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: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

PROJET DE FUSION

Conclu entre

LA SOCIETE

PAGES FINANCIERE

Société Absorbante

Et

LA SOCIETE

SCI PAGES

Société Absorbée

Paraphe MP

Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Les sociétés soussignées :

La société dénommée **« PAGES FINANCIERE »,** société par action simplifiée au capital social de 110.000 euros, dont le siège social est situé 77 Boulevard du Montparnasse, 75006 Paris, immatriculée auprès du RCS de Paris sous le numéro 538 781 972

Représentée par Monsieur Marc PAGES, président, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu de la loi et des statuts.

Société ci-après désignée ***« la Société Absorbante »***

ET

La société dénommée société dénommée « **SCI PAGES** », société civile au capital de 1.000 euros dont le siège social est sis au 77 boulevard du Montparnasse, 75006 Paris, et immatriculée sous le numéro 809 339 757 auprès du RCS de Paris,

Représentée par Monsieur Marc PAGES, gérant, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu de la loi et des statuts.

Société ci-après désignée ***« la Société Absorbée »***

Ont établi comme suit le projet de fusion aux termes duquel la Société Absorbée doit transmettre son patrimoine à la Société Absorbante.

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

PREAMBULE

1. Projet de fusion

Les Sociétés se sont rapprochées en vue d'examiner l'opportunité d'un rapprochement destiné à réunir au sein d'une même entité les moyens financiers des deux sociétés au sein de la Société Absorbante qui a pour objet de regrouper les investissements économiques et patrimoniaux de la famille PAGES, notamment en vue d'une transmission future au profit de la génération suivante.

La société dénommée SCI PAGES (Ci-après « **SCI PAGES** ») transfèrera ainsi à la société dénommée **PAGES FINANCIERE** (Ci-après « **PAGES FINANCIERE** ») l'universalité de son patrimoine en conséquence de la fusion ainsi envisagée.

Sur ces considérations, les Parties ont établi le principe de leur fusion et se sont rapprochées aux fins de conclure le présent traité de fusion (Ci-après le « **Traité** ») en vue d'arrêter ensemble les termes et conditions de la fusion par voie d'absorption de SCI PAGES par PAGES FINANCIERE.

2. Commissaires à la fusion

Les dispositions de l'article L.236-10 du Code de commerce, prévoient la désignation d'un commissaire à la fusion, sauf si les associés à l'unanimité en décident autrement, s'appliquent exclusivement aux opérations de fusion réalisées entre sociétés anonymes (articles L 236-8) ou entre sociétés à responsabilité limitée (article L 236-23), ainsi qu'aux opérations de fusion « comportant la participation de sociétés anonymes et de sociétés à responsabilité limitée » (article L 236-2).

Toutefois, ces dispositions ne visent pas une opération de fusion entre une société commerciale et une société civile.

Dès lors, une opération de fusion réalisée entre une société commerciale et une ou plusieurs sociétés civiles, n'est pas régie par les dispositions du code de commerce mais par le droit commun des fusions (article 1844-4 du code civil).

En l'absence de texte imposant la désignation d'un commissaire à la fusion, il appartient aux parties d'en décider selon des modalités qu'elles déterminent librement.

En conséquence, le Comité de Coordination du Registre du Commerce et des Sociétés (dit « CCRCS »), délibération du 10 février 2009, a émis l'avis suivant :

Les dispositions de l'article L 236-10 du code de commerce relatif à la désignation d'un commissaire à la fusion ne sont pas applicables à la fusion d'une société commerciale avec une société civile.
En l'espèce le Traité est conclu entre, société civile et, société commerciale de sorte que la désignation d'un commissaire à la fusion n'est pas requise par les textes législatifs en vigueur.
Les Parties s'entendent ainsi expressément pour que le Traité soit ratifié avec dispense de désignation d'un commissaire à la fusion.
En revanche, compte tenu des apports en nature réalisés aux termes de la fusion-

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

absorption, et conformément à l'obligation qui leur en est faite, les partis ont unanimement désigne un commissaire aux apports.

3. Caractéristiques des sociétés

3.1. Caractéristiques de la Société Absorbante

La société PAGES FINANCIERE est une société par actions simplifiée qui a pour objet la prise de participations dans toute entreprise ou société, l'administration, la gestion, le contrôle, la définition de la stratégie de ces sociétés ainsi que l'acquisition, l'administration, la gestion et la location, directement ou indirectement, d'immeubles bâtis ou non bâtis.

PAGES FINANCIERE a été immatriculée auprès du Registre du Commerce et des sociétés (RCS) de Paris le 1er décembre 2011 sous la forme d'une société à responsabilité limitée.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 19 mai 2025, les associés de la société PAGES FINANCIERE ont décidé de la transformer en société par actions simplifiée.

Son exercice social clôture le 31 décembre de chaque année. Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Elle a été constituée pour une durée de 99 ans expirant le 1er décembre 2110.

Son capital social s'élève actuellement à 110.000 €, divisé en 11.000 actions d'une valeur unitaire de DIX (10,00) EUROS chacune, intégralement libérées.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

A ce jour, la répartition de la société PAGES FINANCIERE est la suivante :

Actionnariat	**Nombre d'actions**	**% du capital**
Monsieur Marc P	10.996	99,96 %
Madame Marielle P	1	0,01%
Madame Charlotte P	1	0,01%
Monsieur Arthur P	1	0,01%
Madame Margaux P	1	0,01%
Nombre total d'actions formant le capital	**11.000**	**100,00%**

A la date du Traité, PAGES FINANCIERE n'a pas émis d'obligations, de certificats d'investissement, ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des titres représentatifs de son capital social, autres que les 11.000 actions susvisées.

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

3.2. Caractéristiques de la Société Absorbée

La société **SCI PAGES** est une société civile qui a pour objet l'acquisition, la construction, la propriété, l'administration et la gestion, l'exploitation, directement ou par bail, de tous biens immobiliers dont elle pourra devenir propriétaire.

SCI PAGES a été immatriculée auprès du Registre du Commerce et des sociétés (RCS) de Paris le 20 janvier 2015.

Elle a été constituée pour une durée de 99 ans expirant le 20 janvier 2015.

Son exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de la même année. Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Son capital social s'élève actuellement à 1.000 €, il est divisé en 1.000 parts d'un montant nominal de UN (1,00) EURO chacune, intégralement libérées.

A ce jour, la répartition de la société SCI PAGES est la suivante :

Actionnariat	**Nombre d'actions**	**% du capital**
SAS PAGES FINANCIERE	998	99,8 %
Marc PAGES	2	0,2%
Nombre total de parts sociales formant le capital	**1.000**	**100,00%**

A la date du Traité, SCI PAGES n'a pas émis d'obligations, de certificats d'investissement, ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des titres représentatifs de son capital social, autres que les 1.000 parts sociales susvisées.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

4. Liens capitalistiques entre les sociétés participantes

La Société Absorbante détient, à ce jour, la pleine propriété de 998 parts sociales de la Société Absorbée soit 99,8 % de son capital.

La Société Absorbée ne détient aucun titre de capital de la Société Absorbante ni aucune de ses propres parts.

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

IL A EN CONSEQUENCE ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. Projet de fusion

1.1. Objet de la fusion

Au titre de la fusion, dans les conditions prévues aux articles L.236-1 et suivants et R.236-1 et suivants du Code de commerce, la Société Absorbée apporte à la Société Absorbante, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion dans les conditions prévues par le Traité, l'universalité de son patrimoine.

En conséquence et sous réserve de la réalisation des conditions susvisées :

(i) le patrimoine de la Société Absorbée sera transmis à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'**Article 2.6.** ci-après) ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs de la Société Absorbée à cette date, sans exception ni réserve, ainsi que tous les éléments de passifs et les obligations de la Société Absorbée à cette date ;

(ii) la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution entraîne novation à leur égard ; et

(iii) la Société Absorbée sera dissoute de plein droit sans liquidation.

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, la fusion prendra effet d'un point de vue comptable et fiscal à la Date de Réalisation.

Les Parties renoncent par ailleurs expressément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil et conviennent que la fusion prendra seulement effet, aux plans autres que comptable et fiscal, à la Date de Réalisation.

1.2. Motifs de la fusion

La fusion par absorption de la société SCI PAGES par la société PAGES FINANCIERE s'inscrit dans le cadre des mesures de rationalisation et de simplification des structures du groupe dont ces deux sociétés font partie, permettant également la réduction du coût de gestion des sociétés.

Elle permettra notamment à PAGES FINANCIERE de disposer des moyens financiers de nature à lui permettre de continuer sa politique d'investissements et de diversification qu'elle mène depuis plusieurs années et qu'elle entend encore mener.

Elle permettra à l'actionnaire minoritaire de la Société Absorbée de concentrer ses investissements au sein de la Société Absorbante, société dont les statuts ont déjà été aménagés en vue de lui permettre de conserver le contrôle de la société, tout en lui permettant d'anticiper la transmission à la génération future.

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

1.3. Comptes servant de base à la fusion

Les conditions de la fusion ont été établies par les Parties sur la base des situations intermédiaires des sociétés arrêtées au 30 juin 2025. Une copie desdits comptes figure en **Annexe 1** du Traité.

1.4. Méthode d'évaluation

Conformément aux dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2023-08 du 22 novembre 2023 (homologué par l'arrêté du 26 décembre 2023) modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, dans la mesure où l'opération intervient entre sociétés sous contrôle commun, les éléments transférés par la Société Absorbée à la Société Absorbante sont valorisés pour leur valeur nette comptable.

La valeur réelle de l'actif net transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante a été déterminée conformément aux principes décrits à l'**Article 2.2** ci-après.

Sur la base de ces principes, la valeur réelle de l'actif net transmis est égale à **2.208.839 €.**

1.5. Date de Réalisation de la fusion – Rétroactivité

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 2° du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion aura un effet rétroactif au 1er juillet 2025, date qui n'est pas postérieure à la date de clôture de l'exercice en cours de la Société Absorbante, ni antérieure à la clôture du dernier exercice clos de la Société Absorbée (ci- après dénommée la « Date de Réalisation »).

La Société Absorbée transmettra à la société Absorbante tous les éléments composant son patrimoine dans l'état où ils se trouvent à la date de réalisation définitive de la fusion.

Les parties sont convenues que toutes les opérations intervenues depuis le 1er juillet 2025 seront considérées comme l'ayant été, tant activement et passivement, pour le compte et au profit de la Société Absorbante.

2. Apport au profit de la Société Absorbante

2.1. Principe

Au titre de la fusion et à la Date de Réalisation, la Société Absorbée apporte et transfèrera, sous les garanties ordinaires de droit en pareille matière l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine (y compris les éléments non expressément désignés dans le Traité) à la Société Absorbante, qui les accepte, aux conditions stipulées au Traité ; étant entendu que les énumérations des éléments d'actif et de passif apportés par la Société Absorbée tels que décrits à l'Article 2.2 ci-après n'ont qu'un caractère indicatif et non limitatif.

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

La présente fusion emportera transmission universelle de patrimoine de la Société Absorbée au profit de la Société Absorbante, de sorte que l'ensemble des éléments actifs et passifs (y compris les engagements hors bilan et sûretés qui y sont attachés) seront transférés à la Société Absorbante dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

La valeur réelle de l'actif net stipulée à l'**Article 2.2.4** fera l'objet d'une affectation définitive entre les éléments d'actif et de passif constituant le patrimoine de la Société Absorbée à la Date de Réalisation.

2.2. Désignation des éléments d'actif et de passif apportés

2.2.1.Éléments d'actif apportés

L'actif de la Société Absorbée comprend à la dernière clôture et au Jour de Réalisation, les éléments suivants, dont la valeur nette comptable figure ci-après :

ACTIF SCI PAGES	**Valeur nette comptable au 30/06/2025**
TOTAL	**2 214 799 €**
Créances clients	9 397 €
Autres créances	1 633 496 €
Disponibilités	571 906 €

En conséquence, la valeur d'apport totale des éléments d'actifs composant le patrimoine de la Société Absorbée au 30 juin 2025 et transmis à la Société Absorbante s'élève donc à **deux millions deux cent quatorze mille sept cent quatre-vingt-dix-neuf euros** (**2.214.799,00 €**).

2.2.2.Éléments de passif transmis

Le passif de la Société Absorbée comprend au 30 juin 2025 et au Jour de Réalisation, les éléments suivants, dont la valeur nette comptable figure ci-après :

PASSIF SCI PAGES	**Valeur nette comptable au 30/06/2025**
TOTAL	**5 960 €**
Comptes courants d'associés	960 €
Autres dettes	5 000 €

Le montant total des éléments de passif de la Société Absorbée au 30 juin 2025 et transmis à la Société Absorbante s'élève donc à **cinq mille neuf cent soixante euros (5 960,00 €).**

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

La Société Absorbante prendra en charge tout autre passif qui viendrait à se révéler ou qui aurait été omis ainsi que tous impôts, frais et charges de toute nature, sans exception ni réserve, qui incomberaient à la Société Absorbée.

La Société Absorbante sera débitrice des créanciers de la Société Absorbée au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers. Il est donc expressément précisé que la description du passif figurant ci-dessus et les stipulations qui précèdent ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels seront au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

2.2.3.Engagements hors bilan

Indépendamment des éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée susvisés, par l'effet de la fusion, la Société Absorbante bénéficiera des engagements reçus par la Société Absorbée et sera substituée à la Société Absorbée dans la charge des engagements donnés par cette dernière.

Il n'y a aucun engagement hors bilan au jour de l'établissement du présent traité.

2.2.4.Actif net

Des désignations ci-dessus, il résulte que :

(i) le montant total des éléments d'actif apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante, établi sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée au 30 juin 2025, est de **2.214.799 euros** ;

(ii) le montant total des éléments de passif transférés par la Société Absorbée à la Société Absorbante, établi sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée au 30 juin 2025, est de **5 960 euros** ;

Soit une différence de **deux millions deux cent huit mille huit cent trente-neuf euros (2.208.839 €),** correspondant à l'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante au 30 juin 2025. Ce montant est fixé de manière définitive.

3. Rémunération de la fusion-absorption

La transmission universelle du patrimoine de la SCI PAGES est consentie et acceptée moyennant l'attribution aux actionnaires de la SCI PAGES de 14 actions nouvelles de la SAS PAGES FINANCIERE dans les conditions ci-après.

3.1. Rapport d'échange

Le rapport d'échange a été calculée sur la base de l'actif net réévalué des Parties.

Les 14 (quatorze) actions nouvelles de la Société Absorbante seront attribuées aux actionnaires de la Société Absorbée suivant le rapport d'échange suivant : 1 (une) action de la Société Absorbée donne droit à 7 (sept) actions de la Société Absorbante.

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Les 14 (quatorze) actions nouvelles de la Société Absorbante seront intégralement attribuées à M. Marc Pages, propriétaire de 2 (deux) parts sociales de la Société Absorbée.

Le reste du capital de la Société Absorbée étant intégralement détenu par la Société Absorbante (998 parts sociales), la Société Absorbante renonce à émettre les actions qui devaient lui revenir.

3.2. Augmentation du capital de la Société Absorbante

14 (quatorze) actions de 10 (dix) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, à créer par la Société Absorbante seront attribuées à M. Marc PAGES, actionnaire de la Société Absorbée.

La Société Absorbante augmentera ainsi son capital d'une somme de 140 (cent-quarante) euros pour le porter de 110.000 (cent-dix mille) euros à 110.140 (cent-dix mille cent quarante) euros.

Les 14 actions sont numérotées de 11.001 à 11.014.

3.3. Date de jouissance et création des actions nouvelles

Les actions nouvelles de la Société Absorbante porteront jouissance dès réalisation définitive de la fusion. Elles seront entièrement assimilées aux actions composant actuellement le capital.

3.4. Prime de fusion

La différence entre (i) la valeur du patrimoine transmis par la Société Absorbée, à proportion des droits dans le capital de la Société Absorbée rémunérés par la remise d'actions de la Société Absorbante, soit un montant arrondi de **4.418 euro**s et (ii) la valeur nominale des actions effectivement créées à titre d'augmentation de capital par la Société Absorbante, soit un montant de **140 euros**, constitue le montant prévu de la prime de fusion qui ressort à un montant de **4.278 euros**, qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Absorbante.

4. Conditions générales de la fusion

4.1. Transfert de propriété – entrée en jouissance

La Société Absorbante sera propriétaire et prendra possession des biens et droits apportés à chacune d'elles à compter de la Date de Réalisation définitive de la scission avec effet rétroactif au 1er juillet 2025.

La Société Absorbante en acquiert la propriété dans l'état où ce patrimoine se trouve au jour de la réalisation définitive de la scission, tout gain ou perte par rapport au patrimoine décrit aux présentes faisant leur bénéfice ou leur perte, sans recours envers quiconque.

Cela étant, la Société Absorbée continuera à gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux. Elle s'interdit, sans

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

l'accord préalable des Sociétés Bénéficiaires, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque les concernant, sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, de consentir aucune sûreté sur les biens apportés ou de contracter aucun emprunt sous quelque forme que ce soit.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations actives et passives réalisées depuis le 1er juillet 2025 et jusqu'à la date de réalisation définitive de la scission, concernant les biens apportés, seront considérées de plein droit comme l'ayant été tant activement que passivement pour le compte et au profit et risque de la Société Absorbante chacune à concurrence des éléments qui peuvent être rattachés aux éléments expressément apportés tels que décrits dans la présente convention de fusion.

Il en est de même pour les éventuels actifs, passifs, biens et droits de la Société Absorbée non désignés ou insuffisamment désignés.

4.2. Charges et conditions des apports

Sous réserve des autres dispositions des présentes, les présents apports sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière ainsi que sous celles décrites ci-après, que les Parties s'engagent à accomplir et à exécuter

4.2.1. En ce qui concerne la Société Absorbante

Les biens apportés par la Société Absorbée dans le cadre de la fusion sont libres de toutes charges et conditions autres que celles définies ci-dessous.

(i) La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Absorbée, pour quelque cause que ce soit.

(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 à l'**Article 2.2.2** ci-dessus, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible et plus généralement à l'exécution de toutes conditions prévues par les emprunts, actes ou titres de créances comme la Société Absorbée est tenue de le faire sauf à obtenir des créanciers concernés tous accords ou modifications de ces termes et conditions.

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 Date de Réalisation. Le montant du passif de la Société Absorbée à la date du 30 juin 2025 indiqué à l'**Article 2.2.2** ci-dessus est 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.

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-14 du code de commerce, à compter de la Date de Réalisation, la Société Absorbante sera débitrice des créanciers non obligataires de la Société Absorbée au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard. Conformément aux dispositions des articles L. 236-14 et R. 236-8 du code de commerce, les créanciers non obligataires de la Société Absorbante et de la Société Absorbée dont la créance serait antérieure à la publicité donnée au présent projet de fusion pourront former opposition à celui-ci dans un délai de trente (30) jours à compter de la dernière publication de ce projet de fusion. Conformément à l'article L. 236-14 du code de commerce, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

La Société Absorbante prendra à sa charge tous passifs non comptabilisés et transmis en vertu de la fusion ainsi que les passifs ayant une cause antérieure au 30 juin 2025 mais qui ne se révèleraient qu'après la Date de Réalisation, sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

(iii) La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, en 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.

(iv) La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

(v) La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée.

(vi) 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.

(vii) La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité. La Société Absorbante fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats. Notamment et conformément aux dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail, la Société Absorbante sera, à la Date de Réalisation, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions des contrats de travail des salariés (le cas échéant) de la Société Absorbée transférés à la Société Absorbante.

(viii) Par le seul effet de la fusion, les titres financiers et droits détenus par la Société Absorbée dans des sociétés tierces ou dont la Société Absorbée serait titulaire seront transférés au profit de la Société Absorbante laquelle deviendra directement actionnaire ou associé de ces sociétés ou détentrice et/ou titulaire de ces droits sous réserve du respect des dispositions législatives, réglementaires et contractuelles applicables. Les Parties se conformeront aux dispositions législatives, réglementaires, statutaires et contractuelles relatives à la transmissibilité des titres financiers et droits notamment celles relatives aux agréments et droits de préemption s'ils sont applicables en cas de fusion. La Société Absorbée, ou le cas échéant la Société Absorbante, notifiera à tout tiers la transmission de titres financiers conformément aux dispositions applicables dans chaque cas. Le défaut d'agrément pour les cas où un agrément serait requis, ne saurait en aucune façon compromettre la validité de la fusion et du Traité.

(ix) La Société Absorbante sera substituée à la Société Absorbée dans tous les droits et obligations au titre du droit d'occupation sous quelque forme que ce soit (bail, location, domiciliation…) de biens immobiliers dont la Société Absorbée est titulaire.

(x) La Société Absorbante disposera seule de la propriété des marques, brevets, noms de domaines ainsi que des autres droits de propriété intellectuelle de la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation et, en conséquence, à compter de cette date, la Société Absorbante aura seule le droit d'utiliser et d'exploiter librement lesdits droits comme bon lui semblera sur toute l'étendue du territoire où ces éléments incorporels sont protégés étant précisé que la Société Absorbante sera substituée et subrogée dans tous les droits et obligations relevant de conventions relatives à ces éléments incorporels conclues avec des tiers.

(xi) La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement à compter de la Date de Réalisation dans les droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles de toute nature qui pourraient être attachées aux créances de la Société Absorbée.

(xii) La Société Absorbante fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires en vue de la poursuite, à compter de la Date de Réalisation, de l'exploitation des biens et droits lui étant transférés, directement ou indirectement, dans le cadre de la fusion.

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

4.2.2. En ce qui concerne la Société Absorbée

La Société Absorbée prend les engagements suivants :

(i) 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. La Société Absorbée devra, notamment, à la demande 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.

(ii) La Société Absorbée s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, aussitôt après la Date de Réalisation, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4.3. Contrat de travail

La Société Absorbée n'emploie aucun salarié.

4.4. Dissolution de la Société Absorbée

Du fait de la dévolution de l'intégralité de son patrimoine à la Société Absorbante, la Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à la Date de Réalisation à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires de la Société Absorbante, par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion.

L'ensemble du passif de la Société Absorbée devant être entièrement transmis à la Société Absorbante, la dissolution de la Société Absorbée du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

5. Déclarations générales

5.1. Déclarations de la Société Absorbée

La Société Absorbée déclare :

(i) qu'elle a la capacité et a obtenu les autorisations nécessaires de ses organes sociaux compétents pour signer et exécuter le Traité ;

(ii) 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, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

(iii) qu'elle n'est actuellement, ni n'est susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver significativement ou interdire l'exercice de son activité ;

(iv) qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;

(v) que les éléments d'actifs apportés ne font l'objet d'aucun nantissement ou privilège de nature à en restreindre la jouissance, le transfert ou l'exercice du droit de propriété, autres que ceux consentis pour garantir les dettes financières souscrites par la Société Absorbée ou ses filiales ;

(vi) que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;

(vii) que le matériel et autres biens meubles 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 ;

(viii) que les comptes sociaux de la Société Absorbée au 30 juin 2025 figurant en **Annexe 1** reflètent fidèlement la situation comptable et financière de la Société Absorbée à cette date et toutes ses dettes financières à cette date sont dûment comptabilisées dans ces états financiers.

5.2. Déclarations de la Société Absorbante

La Société Absorbante déclare :

(i) qu'elle a la capacité et a obtenu les autorisations nécessaires de ses organes sociaux compétents pour signer et exécuter le Traité ;

(ii) 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, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

(iii) qu'elle n'est actuellement, ni n'est susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver significativement ou interdire l'exercice de son activité ;

(iv) que son capital social se compose de 11.000 actions à la date du Traité et se composera de 11.014 actions à la Date de Réalisation (immédiatement avant la réalisation définitive de la fusion), qu'il n'existe pas, à la date du Traité, de titres financiers ou droits donnant accès, immédiatement ou à terme, à son capital, autres que les - actions composant son capital social et qu'il n'existera pas, à la Date de Réalisation (immédiatement avant la réalisation définitive de la fusion), de titres financiers ou droits donnant accès, immédiatement ou à terme, à son capital, autres que les - actions composant son capital social ;

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

(v) que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;

(vi) que le matériel et autres biens meubles 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 Absorbante, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais.

5.3. Déclarations fiscales

5.3.1.Principes généraux

La Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent chacune être une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés en France dans les conditions de droit commun.

Les représentants de la Société Absorbante et de la Société Absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur à la Date de Réalisation en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de la fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-dessous.

En particulier, la Société Absorbée et la Société Absorbante s'engagent à procéder dans les délais requis à toutes les déclarations propres à leur permettre de bénéficier des régimes ci-après exposés.

5.3.2.Impôts directs

Les parties précisent en tant que de besoin que la présente fusion aura, sur le plan fiscal, la même date d'effet que sur le plan juridique, soit le 1er juillet 2025. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la Société Absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante énoncent que la fusion constitue une opération de restructuration interne. Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la Société Absorbante, retenue à la date du 1er juillet 2025 conformément aux articles 710-1, 710-2, 720-1 et 743-1 du PCG.

La fusion retenant les valeurs comptables au 30 juin 2025 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la Société Absorbée, la Société Absorbante, conformément aux dispositions publiées dans la documentation administrative (BOI-IS-FUS-30-20 15/04/2020 n°10), reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la Société Absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'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 de la Société Absorbée.

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

En matière d'impôt sur les sociétés, les parties déclarent placer la présente fusion sous le bénéfice du régime spécial prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

En conséquence, la Société Absorbante s'engage expressément à respecter les prescriptions légales suivantes et notamment :

a) à reprendre à son passif :
   - d'une part, les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion,

   - d'autre part, la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code général des impôts ;

b) à se substituer, le cas échéant, à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;

c) à calculer les plus-values ultérieurement réalisées à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont transmises, d'après la valeur que ces mêmes immobilisations avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée au 30 juin 2025 ;

d) à réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations, les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 % de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations, aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;

e) à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée. À défaut, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération 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.

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

f) les droits afférents à un contrat de crédit-bail étant assimilés à des éléments de l'actif immobilisé en application de l'article 210 A, 5 du Code général des impôts, à calculer en tant que de besoin, la plus-value réalisée à l'occasion de la cession ultérieure des droits afférents à un contrat de crédit-bail, d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ; et

g) à se substituer (i) aux engagements de la Société Absorbée en ce qui concerne les actifs réévalués apportés, (ii) à tous les engagements qu'aurait pu prendre la Société Absorbée à l'occasion d'opérations de fusions, dissolutions sans liquidation ou d'apports partiels d'actifs soumis au régime 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 fusion, et (iii) d'une manière plus générale, à tout engagement de toute nature fiscale qui aurait pu être souscrit par la Société Absorbée concernant les biens apportés.

5.3.3.Obligations déclaratives

Pour l'application du régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts, les soussignés, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément à joindre aux déclarations de la Société Absorbée et de la Société Absorbante, l'état de suivi des plus-values prévu à l'article 54 septies I du Code général des impôts.

La Société Absorbante, tiendra le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies II du Code général des impôts.

Conformément à l'article 201 du Code général des impôts, la Société Absorbante fera connaître la cessation d'activité de la Société Absorbée au centre des impôts de cette dernière dans les quarante-cinq (45) jours de la date d'effet juridique de l'opération et déposera, dans un délai de soixante (60) jours de cette même date d'effet, une liasse fiscale de cessation d'activité.

5.3.4.Droits d'enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 816 A du code général des impôts, la fusion sera enregistrée gratuitement.

Si toutefois les dispositions ci-dessus n'étaient pas applicables, ou seulement partiellement, conformément à la faculté prévue par la doctrine administrative (BOI-ENR-AVS-10-30 §20), la société Absorbante et la société Absorbée déclarent que le passif de la société absorbée transféré à la Société Absorbante lors de la fusion, s'impute intégralement et en priorité sur les actifs de la Société Absorbée dont la cession ne donne pas lieu au droit proportionnel d'enregistrement.

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Enfin, le projet de fusion de sociétés est exclu du champ des formalités fusionnées, il n'entre pas dans le champ de la publicité foncière.

5.3.5.Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

La Société Absorbée et la Société Absorbante déclarent être assujettis et redevables de la TVA.

En tout état de cause, les Parties constatent que la fusion emporte transfert d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. Par conséquent les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA.
Conformément aux dispositions légales susvisées, commentées au BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10 25/10/2022, la Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée et continuera la personne de la Société Absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci et pour l'application des articles 266, 1-e, 268 et 297 A du Code général des impôts.

La Société Absorbante prend l'engagement de déposer au nom de la Société Absorbée dans le délai de trente jours, prévu aux articles 286, I-1° du Code Général des Impôts et 36 de l'annexe IV dudit Code, suivant la date de réalisation de l'opération pour les besoins de la TVA, une déclaration de cessation d'activité qui reportera, le cas échéant, toutes les opérations réalisées depuis la dernière déclaration de TVA déposée et liquider la TVA restant due.

Le montant des actifs transférés sera reporté dans les déclarations CA3 de la Société Absorbée et de la Société Absorbante souscrites au titre de la période au cours de laquelle la présente fusion sera réalisée sur la ligne « Autres opérations non imposables » (BOI-TVA-DECLA-20-30-20-16/06/2021, n°20).

Le cas échéant, la Société Absorbante déclare qu'elle demandera le remboursement du crédit de taxe déductible dont est titulaire la Société Absorbée, en application de la documentation administrative BOI-TVA-DED-50-20-20-24/02/2021, n°130.

5.3.6.Maintien de régimes fiscaux de faveur antérieurs

La Société Absorbante déclare reprendre intégralement le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés ou de taxes sur le chiffre d'affaires, et notamment tous engagements de conservation de titres.

5.3.7.Autres impôts et taxes annexes

Au regard de tous autres impôts et taxes annexes, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, notamment

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

en ce qui concerne les dispositions légales relatives à la contribution sociale de solidarité des sociétés.

6. Réalisation de la fusion

Le présent projet est conclu sous diverses conditions suspensives énoncées ci-après. En conséquence, la fusion qui précède et l'augmentation de capital de la Société Absorbante qui en résulte ne deviendront définitives qu'au jour de la réalisation de la dernière desdites conditions suspensives :

a) expiration du délai de 30 jours au cours duquel les créanciers non obligataires peuvent former opposition, étant précisé que l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite de l'opération de fusion ;
b) l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Absorbée du présent projet de fusion ;
c) l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la Société Absorbante du présent projet de fusion.

7. Dispositions diverses

7.1. Formalités

La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatives aux apports.

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

La Société Absorbante fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des notifications devant être faites conformément à l'article 1324 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

La Société Absorbante 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.

7.2. Désistement

Le représentant de la Société Absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société, sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Absorbante, aux termes du présent Traité.

7.3. Remise de titres

La Société Absorbée remettra 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 parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

Paraphe MP Paraphe MP

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

7.4. Frais

Tous les frais, droits et honoraires se rapportant à la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

7.5. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

(i) aux soussignés, ès qualités, représentant les parties concernées par la fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y a lieu, de faire tout le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ; et

(ii) aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes du Traité et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire tous dépôts, déclarations, significations, inscriptions, publications et autres.

7.6. Modifications

Toute modification ou tout avenant ne pourra être valablement fait ou apporté au Traité que par un document écrit et signé par chaque Partie.

7.7. Élection de domicile

Pour l'exécution du Traité et de ses suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties, ès qualités, élisent domicile en leur siège respectif.

7.8. Loi applicable – Juridiction

Le présent Traité est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

8. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, les présentes sont signées électroniquement par le représentant habilité respectif des Parties mentionné dans les comparutions des présentes. Les Parties reconnaissent expressément que des signatures électroniques via DocuSign, lequel service est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature des présentes par ces signataires. Chaque Partie reconnaît qu'elle a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique des présentes et qu'elle a signé les présentes par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure les présentes. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des Parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie à cet accord. La remise d'une copie électronique des présentes directement par DocuSign à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie aux présentes.

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Fait par DocuSign, le 06/08/2025

Signé par :
[redacted]

Monsieur Marc PAGES
Pour la société PAGES FINANCIERE
(La Société Absorbante)

Signé par :
[redacted]

Monsieur Marc PAGES
Pour la société SCI PAGES
(La Société Absorbée)

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Annexe 1
Situations intermédiaires au 30 juin 2025 de la Société Absorbante et de la Société Absorbée

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Etats Comptables et Fiscaux

30/06/2025

© Sage

Téléphone :

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Bilan

© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Bilan Actif

Période du 01/10/24 au 30/06/25

PAGES FINANCIERE

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 30/06/2025	Net (N-1) 30/09/2024
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	1 189 519		1 189 519	290 971
Constructions	1 564 220	185 583	1 378 637	502 496
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	8 624	8 624		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	**2 762 363**	**194 207**	**2 568 156**	**793 467**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	133 498		133 498	133 498
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	255		255	255
TOTAL immobilisations financières :	**133 753**		**133 753**	**133 753**
ACTIF IMMOBILISÉ	**2 896 116**	**194 207**	**2 701 909**	**927 220**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				160
Créances clients et comptes rattachés	8 200		8 200	8 200
Autres créances	5		5	
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**8 205**		**8 205**	**8 360**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	158 916		158 916	53 517
Charges constatées d'avance	6 565		6 565	26 063
TOTAL disponibilités et divers :	**165 481**		**165 481**	**79 580**
ACTIF CIRCULANT	**173 687**		**173 687**	**87 940**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**3 069 802**	**194 207**	**2 875 595**	**1 015 160**

© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Bilan Passif

Période du 01/10/24 au 30/06/25

PAGES FINANCIERE

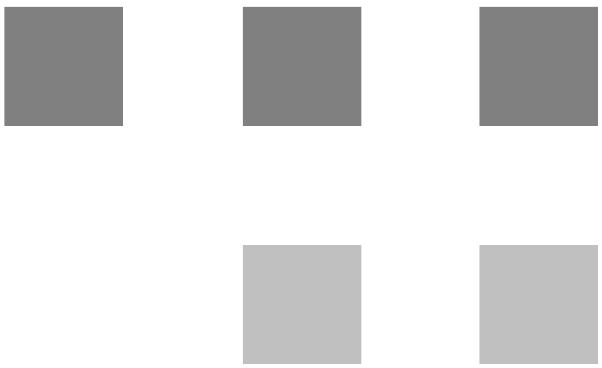
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 30/06/2025	Net (N-1) 30/09/2024
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	110 000	110 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	11 000	11 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	752 299	707 803
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(114 656)	44 496
TOTAL situation nette :	**758 643**	**873 299**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	**758 643**	**873 299**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	67 119	88 797
Emprunts et dettes financières divers	407 331	19 831
TOTAL dettes financières :	**474 450**	**108 628**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47	289
Dettes fiscales et sociales	13 592	18 639
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 628 864	14 305
TOTAL dettes diverses :	**1 642 503**	**33 233**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	**2 116 952**	**141 861**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	**2 875 595**	**1 015 160**

© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Compte de Résultat



© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Compte de Résultat (Première Partie)

PAGES FINANCIERE

Période du 01/10/24 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 30/06/2025	Net (N-1) 30/09/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	181 230		181 230	270 106
Chiffres d'affaires nets	**181 230**		**181 230**	**270 106**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			0	0
PRODUITS D'EXPLOITATION			**181 230**	**270 106**
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			60 682	25 779
TOTAL charges externes :			**60 682**	**25 779**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			2 442	3 171
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			209 108	247 921
Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :			**209 108**	**247 921**
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			22 408	18 296
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			**22 408**	**18 296**
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			0	1
CHARGES D'EXPLOITATION			**294 639**	**295 167**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**(113 409)**	**(25 061)**

© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Compte de Résultat (Seconde Partie)

PAGES FINANCIERE

Période du 01/10/24 au 30/06/25

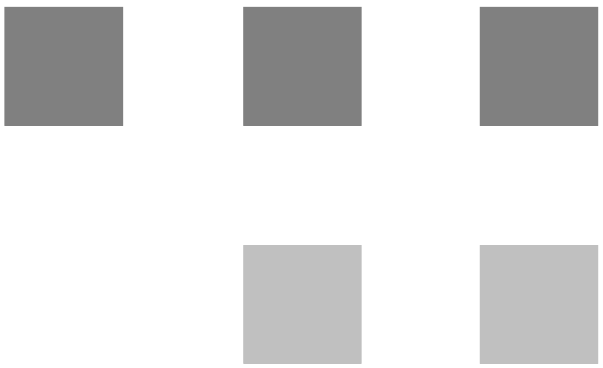
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 30/06/2025	Net (N-1) 30/09/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**(113 409)**	**(25 061)**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		72 000
		72 000
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	1 247	2 442
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 247	**2 442**
RÉSULTAT FINANCIER	**(1 247)**	**69 558**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**(114 656)**	**44 496**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**181 230**	**342 106**
TOTAL DES CHARGES	**295 886**	**297 610**
BÉNÉFICE OU PERTE	**(114 656)**	**44 496**

© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des comptes



© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des Comptes

PAGES FINANCIERE

Période du 01/10/24 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 18.00

Bilan Actif (2050)

	Brut	Amortissements	Net 30/06/2025	Net N-1 30/09/2024	Variation En valeur	Variation En %
ACTIF IMMOBILISÉ						
Immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains	1 189 519.00		1 189 519.00	290 971.00	898 548.00	308,81
21100000 Terrains	124 900.00		124 900.00	124 900.00		
21150200 MARE FESTA TERRAIN AP	166 071.00		166 071.00	166 071.00		
21150300 TERRAIN FORMENTERA	898 548.00		898 548.00		898 548.00	
Constructions	1 564 219.52	185 582.75	1 378 636.77	502 496.38	876 140.39	174,36
21310000 Batiments	499 600.00		499 600.00	499 600.00		
21310200 MARE FESTA BATIMENT A	166 071.49		166 071.49	166 071.49		
21310300 Batiment Formentera	898 548.03		898 548.03		898 548.03	
28130000 Constructions		185 582.75	-185 582.75	-163 175.11	-22 407.64	-13,73
Autres immobilisations corporelles	8 624.01	8 624.01	0.00	0.00	0.00	
21840000 Mobilier	8 624.01		8 624.01	8 624.01		
28184000 AMORTS MOBILIER		8 624.01	-8 624.01	-8 624.01		
Immobilisations financières						
Autres participations	133 498.00		133 498.00	133 498.00	0.00	
26100000 Titres de participation	133 498.00		133 498.00	133 498.00		
Autres immobilisations financières	255.00		255.00	255.00	0.00	
27510000 Depots	255.00		255.00	255.00		
TOTAL (II)	**2 896 115.53**	**194 206.76**	**2 701 908.77**	**927 220.38**	**1 774 688.39**	**191,40**
ACTIF CIRCULANT						
Stocks						
Avances et acptes versés sur cdes				160.00	-160.00	-100,00
40910000 Fsseurs acptes versés				160.00	-160.00	-100,00
Créances						
Clients et comptes rattachés	8 200.00		8 200.00	8 200.00	0.00	
41100000 Clients				8 200.00	-8 200.00	-100,00
41110000 Clients.ventes de biens prest	8 200.00		8 200.00		8 200.00	
Autres créances	5.17		5.17		5.17	
44566400 Tva déductible	5.17		5.17		5.17	
Divers						
Disponibilités	158 916.47		158 916.47	53 516.66	105 399.81	196,95
51200000 Banque SG	153 886.44		153 886.44	52 360.88	101 525.56	193,90
51210000 Banque CIC	5 030.03		5 030.03	1 155.78	3 874.25	335,21
COMPTES DE RÉGULARISATION						
Charges constatées d'avances	6 565.00		6 565.00	26 063.00	-19 498.00	-74,81
48600000 Charges constatees d'avance	6 565.00		6 565.00	26 063.00	-19 498.00	-74,81
TOTAL (III)	**173 686.64**		**173 686.64**	**87 939.66**	**85 746.98**	**97,51**
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	3 069 802.17	194 206.76	2 875 595.41	1 015 160.04	1 860 435.37	183,27

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des Comptes

PAGES FINANCIERE

Période du 01/10/24 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 18.00

Bilan Passif (2051)

	Net 30/06/2025	Net N-1 30/09/2024	Variation En valeur	Variation En %
CAPITAUX PROPRES				
Capital social ou individuel	110 000.00	110 000.00	0.00	
10100000 Capital	110 000.00	110 000.00		
Réserve légale	11 000.00	11 000.00	0.00	
10610000 Reserve legale	11 000.00	11 000.00		
Autres réserves	752 299.13	707 802.64	44 496.49	6,29
10680000 Autres reserves	752 299.13	707 802.64	44 496.49	6,29
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-114 656.14	44 496.49	-159 152.63	-357,67
TOTAL (I)	**758 642.99**	**873 299.13**	**-114 656.14**	**-13,13**
AUTRES FONDS PROPRES				
PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES				
DETTES				
Emprunts et dettes auprès établ. de crédits	67 119.04	88 797.04	-21 678.00	-24,41
16410000 PRET 20131702	67 119.04	88 797.04	-21 678.00	-24,41
Emprunts et dettes financières divers	407 330.76	19 830.76	387 500.00	1954,04
45500000 C/C MARC PAGES	238 330.76	19 830.76	218 500.00	1101,82
45510000 C/C 102GRAPHIC	118 000.00		118 000.00	
45520000 PAGES ARTHUR	17 000.00		17 000.00	
45530000 PAGES CHARLOTTE	17 000.00		17 000.00	
45540000 PAGES MARGAUX	17 000.00		17 000.00	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	46.62	289.11	-242.49	-83,87
40100000 Fournisseurs		289.11	-289.11	-100,00
40110000 Fourn.achats de biens presta serv	46.62		46.62	
Dettes fiscales et sociales	13 592.00	18 639.00	-5 047.00	-27,08
44551000 Tva à décaisser		4 198.00	-4 198.00	-100,00
44572000 Tva collectée à 20%	12 600.00	12 600.00		
44860000 Autres charges a payer	992.00	1 841.00	-849.00	-46,12
Autres dettes	1 628 864.00	14 305.00	1 614 559.00	11286,68
46700000 SCI PAGES	1 628 864.00	14 305.00	1 614 559.00	11286,68
COMPTES DE RÉGULARISATION				
TOTAL (IV)	**2 116 952.42**	**141 860.91**	**1 975 091.51**	**1392,27**
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	**2 875 595.41**	**1 015 160.04**	**1 860 435.37**	**183,27**

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des Comptes

PAGES FINANCIERE

Période du 01/10/24 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 18.00

Compte de Résultat (2052)

	Net 30/06/2025	Net N-1 30/09/2024	Variation En valeur	Variation En %
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue de services	181 230.00	270 106.00	-88 876.00	-32,90
70610000 GEST°IMMO BROWM	12 240.00	16 320.00	-4 080.00	-25,00
70611000 CHGES BROWN SEQUARD	990.00	1 786.00	-796.00	-44,57
70620000 PRESTA.SERVICES 20%	168 000.00	252 000.00	-84 000.00	-33,33
Chiffres d'affaires nets	181 230.00	270 106.00	-88 876.00	-32,90
Autres produits	0.08	0.04	0.04	100,00
75800000 Produits divers gestion courante	0.08	0.04	0.04	100,00
Total des produits d'exploitation (I)	**181 230.08**	**270 106.04**	**-88 875.96**	**-32,90**
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres achats et charges externes	60 681.60	25 779.02	34 902.58	135,39
60610000 Fournitures non stock. eau, énergie	604.13	841.35	-237.22	-28,20
60630000 Fournit. entretien & petit equip.		448.99	-448.99	-100,00
60640000 Fournitures administratives	26.45		26.45	
61220000 Credit-bail mobilier	4 599.45	5 702.65	-1 103.20	-19,35
61350100 Location scooter	2 601.99	2 312.89	289.10	12,50
61400000 Charges locatives et de copropriété	4 237.15	5 027.07	-789.92	-15,71
61520000 Sur biens immobiliers	658.08	4 436.22	-3 778.14	-85,17
61551000 Entretien véhicules		215.76	-215.76	-100,00
61600000 Primes d'assurance	767.50	2 536.06	-1 768.56	-69,74
61610000 Multirisques	1 400.88		1 400.88	
61611000 Assurance prêt 15ème brown		1 229.34	-1 229.34	-100,00
61612000 GAN SOLENZARA		318.36	-318.36	-100,00
62260000 Honoraires	2 435.04	1 395.75	1 039.29	74,46
62270000 Frais d'actes et de contentieux	-94.43		-94.43	
62510000 Voyages et deplacements	17 809.00		17 809.00	
62570000 Réception	24 185.14		24 185.14	
62700000 Services bancaires et assim.	1 451.22	1 314.58	136.64	10,39
Impôts, taxes et versements assimilés	2 442.00	3 171.00	-729.00	-22,99
63511000 Taxe professionnelle	117.00	469.00	-352.00	-75,05
63512000 Taxes foncieres	1 487.00	1 965.00	-478.00	-24,33
63514000 Taxe sur les vehicules societes		29.00	-29.00	-100,00
63580000 Autres droits	838.00	708.00	130.00	18,36
Salaires et traitements	209 107.56	247 920.77	-38 813.21	-15,66
64110000 Salaires appoint. commis. de base	105 000.00	110 000.00	-5 000.00	-4,55
64110100 URSSAF TI	54 879.00	61 488.23	-6 609.23	-10,75
64110300 AGIPI RETRAITE	34 861.24	49 080.00	-14 218.76	-28,97
64110500 AGIPI PREVOYANCE	14 367.32	27 352.54	-12 985.22	-47,47
Dotation d'exploitation				
Sur immobilisations - dot. aux amort.	22 407.64	18 295.57	4 112.07	22,48
68112000 Immobilisations corporelles	22 407.64	18 295.57	4 112.07	22,48
Autres charges	0.17	0.73	-0.56	-76,71
65800000 Charges diverses gestion courante	0.17	0.73	-0.56	-76,71
Total des charges d'exploitation (II)	**294 638.97**	**295 167.09**	**-528.12**	**-0,18**
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-113 408.89**	**-25 061.05**	**-88 347.84**	**-352,53**
Opérations en commun				
Produits financiers				
Produits nets sur cessions de VMP		72 000.00	-72 000.00	-100,00
76700000 Prod. nets sur cess. valeurs mob.		72 000.00	-72 000.00	-100,00
Total des produits financiers (V)		**72 000.00**	**-72 000.00**	**-100,00**
Charges financières				
Intérêts et charges assimilées	1 247.25	2 442.46	-1 195.21	-48,93

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des Comptes

PAGES FINANCIERE

Période du 01/10/24 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 18.00

Compte de Résultat (2052)

	Net 30/06/2025	Net N-1 30/09/2024	Variation	
			En valeur	En %
66110000 Interets des emprunts et dettes	1 247.25	2 442.46	-1 195.21	-48,93
Total des charges financières (VI)	**1 247.25**	**2 442.46**	**-1 195.21**	**-48,93**
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**-1 247.25**	**69 557.54**	**-70 804.79**	**-101,79**
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (1-2+3-4+5-6)	**-114 656.14**	**44 496.49**	**-159 152.63**	**-357,67**

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des Comptes

PAGES FINANCIERE

Période du 01/10/24 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 18.00

Compte de Résultat (2053)

	Net 30/06/2025	Net N-1 30/09/2024	Variation En valeur	Variation En %
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**181 230.08**	**342 106.04**	**-160 875.96**	**-47,03**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**295 886.22**	**297 609.55**	**-1 723.33**	**-0,58**
5 - BÉNÉFICE OU PERTE	**-114 656.14**	**44 496.49**	**-159 152.63**	**-357,67**

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

SCI PAGES

[redacted]

Etats Comptables et Fiscaux

30/06/2025

© Sage

Téléphone :

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Bilan Simplifié

SCI PAGES

Période du 01/01/25 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

ACTIF	Montant brut	Dépréciation	Montant net	Exercice précédent
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Stocks de mat. premières et approv.				
Stocks de marchandises				
Avances et acompt. versés sur comm.				
Créances clients et comptes rattachés	9 397		9 397	682 782
Autres créances	1 633 496		1 633 496	269 305
Valeurs mobilières de placement				1 400 000
Disponibilité	571 906		571 906	349 657
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**2 214 799**		**2 214 799**	**2 701 745**
TOTAL GÉNÉRAL	**2 214 799**		**2 214 799**	**2 701 745**

PASSIF	Montant net	Exercice précédent
Capital social ou individuel	1 000	1 000
Écarts de réevaluation		
Réserve légale	100	100
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 194 916	605 649
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	12 824	1 589 266
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**2 208 839**	**2 196 016**
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts et dettes assimilées		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		504 769
Comptes courants d'associés	960	960
Autres dettes	5 000	
Produits constatés d'avance		
DETTES	**5 960**	**505 729**
TOTAL GÉNÉRAL	**2 214 799**	**2 701 745**

© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Compte de Résultat Simplifié

SCI PAGES

Période du 01/01/25 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

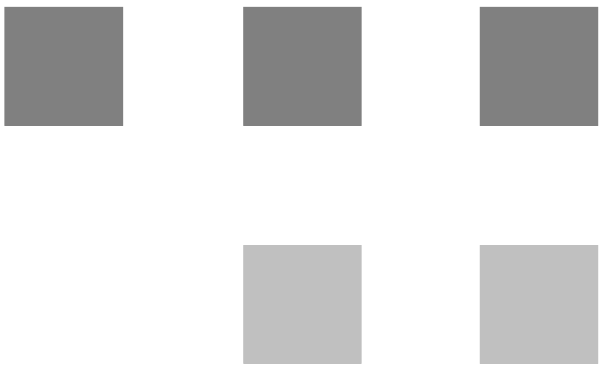
RÉSULTAT COMPTABLE	Export	Montant	Exercice précédent
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services			111 000
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation reçues			
Autres produits			0
PRODUIT D'EXPLOITATION			**111 000**
Achat de marchandises [y compris droits de douane]			
Variation de stock de marchandises			
Achats de matières premières et approvisionnements			
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]			
Autres charges externes		1 885	2 256
Impôts, taxes et versements assimilés			1 132
Rémunérations du personnel			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements			33 220
Dotations aux provisions			
Autres charges		10	1
CHARGES D'EXPLOITATION		**1 895**	**36 608**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		**(1 895)**	**74 392**
Produits financiers		16 981	
Produits exceptionnels			3 308 550
Charges financières			8 970
Charges exceptionnelles			1 260 610
Impôts sur les bénéfices		2 263	524 096
BÉNÉFICE OU PERTE		**12 824**	**1 589 266**

RÉSULTAT FISCAL	Réintégrations	Déductions
Rémunérations et avantages personnels non déductibles		
Amortissements excédentaires et autres amortissements non déductibles		
Provisions non déductibles		
Impôts et taxes non déductibles	2 263	
Réintégrations diverses		
Abattement sur le bénéfice		
Déductions diverses		
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS		**15 087**
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficit antérieurs reportables		
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS		**15 087**

© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des comptes



© Sage

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des Comptes

SCI PAGES

Période du 01/01/25 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 18.00

Bilan Simplifié (2033A)

	Net 30/06/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation En valeur	Variation En %
ACTIF				
Actif Immobilisé				
Actif Circulant				
Clients et comptes rattachés	9 397.06	682 782.20	-673 385.14	-98,62
411000 Clients		682 782.20	-682 782.20	-100,00
4111000 Clients.ventes de biens presta serv	9 397.06		9 397.06	
Autres créances	1 633 496.00	269 305.00	1 364 191.00	506,56
4440000 Etat impôt sur les bénéfices	4 191.00		4 191.00	
4551000 Principal	1 629 305.00	174 305.00	1 455 000.00	834,74
4670000 Autres comptes debit. ou credit.		80 000.00	-80 000.00	-100,00
4671000 102GRAPHIC		15 000.00	-15 000.00	-100,00
VMP		1 400 000.00	-1 400 000.00	-100,00
5080000 Autres valeurs mob. et creanc. ass		1 400 000.00	-1 400 000.00	-100,00
Disponibilités	571 906.39	349 657.37	222 249.02	63,56
5121000 Banque CIC	571 906.39	349 657.37	222 249.02	63,56
Total II	**2 214 799.45**	**2 701 744.57**	**-486 945.12**	**-18,02**
Total général (I + II)	**2 214 799.45**	**2 701 744.57**	**-486 945.12**	**-18,02**
PASSIF				
Capitaux Propres				
Capital social ou individuel	1 000.00	1 000.00	0.00	
1010000 Capital	1 000.00	1 000.00		
Réserve légale	100.00	100.00	0.00	
1061000 Reserve legale	100.00	100.00		
Autres réserves	2 194 915.57	605 649.16	1 589 266.41	262,41
1068000 Autres reserves	2 194 915.57	605 649.16	1 589 266.41	262,41
Résultat de l'exercice	12 823.88	1 589 266.41	-1 576 442.53	-99,19
TOTAL I	**2 208 839.45**	**2 196 015.57**	**12 823.88**	**0,58**
Dettes				
Dettes fiscales et sociales		504 769.00	-504 769.00	-100,00
4440000 Etat impôt sur les bénéfices		498 448.00	-498 448.00	-100,00
4455100 Tva à décaisser		5 189.00	-5 189.00	-100,00
4486000 Autres charges a payer		1 132.00	-1 132.00	-100,00
Comptes courants d'associés	960.00	960.00	0.00	
4550000 Associes comptes courants	960.00	960.00		
Autres dettes	5 000.00		5 000.00	
4671000 102GRAPHIC	5 000.00		5 000.00	
TOTAL III	**5 960.00**	**505 729.00**	**-499 769.00**	**-98,82**
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	**2 214 799.45**	**2 701 744.57**	**-486 945.12**	**-18,02**

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des Comptes

SCI PAGES

Période du 01/01/25 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 18.00

Compte Résultat Simplifié (2033B)

	Net 30/06/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation En valeur	Variation En %
A - RÉSULTAT COMPTABLE				
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Production vendue de service		111 000.00	-111 000.00	-100,00
7060000 Prestations de services		111 000.00	-111 000.00	-100,00
Autres produits		0.20	-0.20	-100,00
7580000 Ecart de gestion		0.20	-0.20	-100,00
Total des pdts. d'expl. hors TVA (I)		**111 000.20**	**-111 000.20**	**-100,00**
CHARGES D'EXPLOITATION				
Autres charges externes	1 884.52	2 255.57	-371.05	-16,45
6226000 Honoraires		800.00	-800.00	-100,00
6227000 Frais d'actes et de contentieux		200.00	-200.00	-100,00
62270000 Frais d'actes	1 367.16		1 367.16	
6270000 Services bancaires et assim.	517.36	1 255.57	-738.21	-58,79
Impôts, taxes et versements assimilés		1 132.00	-1 132.00	-100,00
6351100 Contribution economique territorial		1 132.00	-1 132.00	-100,00
Dotations aux amortissements		33 219.98	-33 219.98	-100,00
6811200 Immobilisations corporelles		33 219.98	-33 219.98	-100,00
Autres charges	10.00	0.60	9.40	1566,67
6580000 Charges diverses gestion courante		0.60	-0.60	-100,00
65800000 Charges de gestion courante	10.00		10.00	
Total des charges d'exploitation (II)	**1 894.52**	**36 608.15**	**-34 713.63**	**-94,82**
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-1 894.52**	**74 392.05**	**-76 286.57**	**-102,55**
PRODUITS ET CHARGES DIVERSES				
Produits financiers (III)	16 981.40		16 981.40	
7680000 Autres produits financiers	16 981.40		16 981.40	
Produits exceptionnels (IV)		3 308 550.00	-3 308 550.00	-100,00
7752000 Immobilisations corporelles		3 308 550.00	-3 308 550.00	-100,00
Charges financières (V)		8 969.91	-8 969.91	-100,00
6611000 Interets des emprunts et dettes		8 687.94	-8 687.94	-100,00
6616000 Intérêts bancaires & sur opér. banc		281.97	-281.97	-100,00
Charges exceptionnelles (VI)		1 260 609.73	-1 260 609.73	-100,00
6718000 Aut. charg. excep. sur oper. gest.		22.00	-22.00	-100,00
6752000 Immobilisations corporelles		1 260 587.73	-1 260 587.73	-100,00
Impôts sur les bénéfices (VII)	2 263.00	524 096.00	-521 833.00	-99,57
6950000 Impots sur les benefices	2 263.00	524 096.00	-521 833.00	-99,57
2 - BÉNÉFICE ou PERTE	**12 823.88**	**1 589 266.41**	**-1 576 442.53**	**-99,19**
B - RESULTAT FISCAL				
Réintégrations				
Impôts et taxes non déductibles	2 263.00		-2 263.00	-100,00
6950000 Impots sur les benefices	2 263.00		-2 263.00	-100,00
Déductions				
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANT				
Bénéfice col. 1 Déficit col. 2	**15 086.88**		**15 086.88**	
Déficits				

Docusign Envelope ID: 3D40065A-6129-4F6C-8C8A-AE6C18CCD5F6

Détail des Comptes

SCI PAGES

Période du 01/01/25 au 30/06/25

Devise d'édition EURO

© Sage - Sage 100 Etats comptables et fiscaux 18.00

Compte Résultat Simplifié (2033B)

	Net 30/06/2025	Net N-1 31/12/2024	Variation En valeur	Variation En %
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS				
Bénéfice col. 1 Déficit col. 2	**15 086.88**	**0.00**	**15 086.88**	