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: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Traité de Fusion

entre

ARCHE IMMOBILIER et ARCHE PROMOTION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **ARCHE IMMOBILIER**,

  société par actions simplifiée au capital de 14.965.546,65 € dont le siège social est situé à Paris (75009), 59, rue de Provence, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 327.004.016, représentée par son Président, SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Richard PACE, dûment habilité à l'effet des présentes par décision du Comité de Direction de la société en date du 3 juin 2025,

  ci-après dénommée « ARCHE IMMOBILIER » ou la « Société Absorbante »
  d'une part,

ET

- **ARCHE PROMOTION,**

  société anonyme au capital de 18.387.760 €, dont le siège social est situé à Paris (75009), 59, rue de Provence, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 437.629.595, représentée par son Directeur Général, Monsieur Richard PACE, dûment habilité à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration de la société en date du 3 juin 2025,

  ci-après dénommée « ARCHE PROMOTION » ou la « Société Absorbée »
  d'autre part,

La Société Absorbante et la Société Absorbée sont ci-après dénommées collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL A ETE DECLARE ET CONVENU DE CE QUI SUIT :

DS
RP

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Table des matières

ARTICLE 1 - DEFINITIONS 3
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES 4
2.1. Caractéristiques des sociétés intéressées 4
2.2. Liens entre les deux sociétés 5
ARTICLE 3 – MOTIFS – REGIME JURIDIQUE DE LA FUSION 6
3.1. Motifs et buts de la Fusion 6
3.2. Régime juridique 6
ARTICLE 4 – COMPTES – EVALUATION – DATE D'EFFET 6
4.1. Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération 6
4.2. Méthode d'évaluation utilisée 7
4.3. Date d'effet de la Fusion 7
ARTICLE 5 – DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF A TRANSMETTRE 7
5.1. Méthode d'évaluation de l'actif et du passif à transmettre 7
5.2. Désignation des actifs et passifs apportés 8
ARTICLE 6 – Rémunération de la Fusion – Contrepartie comptable 10
6.1. Rémunération de la Fusion 10
6.2. Boni de fusion 10
ARTICLE 7 – TRANSFERT DE PROPRIETE 11
ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE 11
8.1. Engagements 11
8.2. Déclarations générales 12
8.3 Déclaration relative aux biens immobiliers 12
ARTICLE 9 – CHARGES ET CONDITIONS 12
ARTICLE 10 – DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE 14
ARTICLE 11 – CONDITIONS SUSPENSIVES 14
ARTICLE 12 – REGIME FISCAL 14
12.1. Enregistrement 14
12.2. Impôts sur les sociétés 15
12.3. Taxe sur la valeur ajoutée 16
12.4 Autres taxes 17
ARTICLE 13 - DISPOSITIONS DIVERSES 18
13.1. Formalités 18
13.2. Désistement 18
13.3. Remise de titres 18
13.4. Frais 18
13.5. Election de domicile 18
13.6. Pouvoirs 18
13.7. Loi applicable - Litige 19

DS
KP

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Certains termes utilisés dans le Traité et dont la première lettre figure en majuscule sont définis soit dans le présent Article, soit dans le contexte d'un article particulier. Les références aux articles, paragraphes et annexes, sans autre précision, renvoient à ceux des présentes.

L'usage du terme « y compris » ou « notamment » implique que l'énumération qui le suit n'est en rien limitative ou exhaustive.

Les définitions données pour un terme au pluriel s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier et vice versa.

Les définitions données pour un substantif s'appliqueront *mutatis mutandis* aux verbes, adjectifs et adverbes ayant la même racine et vice versa.

« Conditions suspensives » :	désigne les conditions suspensives de la Fusion définie à l'Article 11 du Traité.
« Date de Réalisation » :	désigne la date de réalisation définitive ainsi que la date d'effet juridique de la Fusion, fixée conventionnellement entre les Parties au 31 juillet 2025 à minuit, après l'expiration du délai d'opposition des créanciers de trente (30) jours prévu par l'article R 236-8 du Code de Commerce.
« Date de Signature » :	désigne la date de signature du Traité.
« Fusion » :	désigne la fusion par absorption de la Société Absorbée au profit de la Société Absorbante.
« Société Absorbante » :	désigne la société ARCHE IMMOBILIER susnommée.
« Société Absorbée » :	désigne la société ARCHE PROMOTION susnommée.
« Traité » :	désigne le présent traité de fusion et ses annexes.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GENERALES

2.1. Caractéristiques des sociétés intéressées

2.1.1 La Société Absorbante

ARCHE IMMOBILIER est une société par actions simplifiée (SAS), dont l'objet est :

- *« toute activité immobilière, en particulier de promotion, d'aménagement, de maîtrise d'ouvrage, de marchands de biens, de transactions sur droits et biens immobiliers et sur fonds de commerce, d'administration de biens, de syndic de copropriété,*

- *la participation dans toutes les opérations civiles, industrielles et commerciales pouvant se rattacher à son objet social par voie de création de société nouvelle, de souscription d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'association en participation ou autrement,*

- *et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social. »*

La Société Absorbante a une durée de 99 ans qui expirera le 5 mai 2082, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

A la Date de Signature, son capital s'élève à la somme de 14.965.546,65 €, divisé en 3.927.965 actions de 3,81 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, libérées en totalité et jouissant de droits identiques.

La Société Absorbante ne fait pas publiquement appel à l'épargne et n'a pas émis de titres donnant accès à son capital, immédiatement ou à terme.

Ses exercices sociaux commencent le 1er janvier et se terminent le 31 décembre de chaque année.

Elle est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Le Commissaire aux comptes de la Société Absorbante est la société FORVIS MAZARS SA (784.824.153 RCS Nanterre).

2.1.2 La Société Absorbée

ARCHE PROMOTION est une société anonyme (SA), dont l'objet est, en France et à l'étranger, pour son compte ou celui de toutes personnes physiques ou morales de droit privé ou public :

- *« de construire, d'acquérir sous quelques formes que ce soit, d'améliorer, d'aménager, d'assainir et de réparer toutes constructions, à usage d'habitation ou professionnel, principaux et accessoires, ainsi que tous locaux communs et toutes installations accessoires, en vue de leur vente en totalité ou par fractions,*

- *à cet effet, notamment d'acquérir, prendre à bail emphytéotique ou à construction tous terrains et volumes dans l'espace,*

- *de procéder à la commercialisation des opérations ainsi réalisées, et régulariser à cet effet toutes divisions foncières ou en copropriété,*

- *de procéder aux études de tous programmes de construction, à la préparation des appels à la concurrence éventuels, des marchés et contrats, au contrôle et à la surveillance de l'exécution, des travaux, à la préparation des règlements aux prestataires et fournisseurs ainsi qu'à la réception des travaux,*

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

- *de réaliser des lotissements,*

- *de réaliser d'une manières générale toutes prestations de services liées à toutes opérations immobilières,*

- *d'emprunter tout ou partie des capitaux nécessaires à la réalisation de son objet social, sous toutes formes, y compris de préfinancement en avance sur les prêts à consentir aux accédants à la propriété,*

- *et enfin, de réaliser toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement. »*

La Société Absorbée a une durée de 99 ans qui expirera le 3 mai 2100, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

A la Date de Signature, son capital s'élève à la somme de 18.387.760 €, divisé en 919.388 actions de 20 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, libérées en totalité et jouissant de droits identiques.

La Société Absorbée ne fait pas publiquement appel à l'épargne et n'a pas émis de titres donnant accès à son capital, immédiatement ou à terme.

Ses exercices sociaux commencent le 1er janvier et se terminent le 31 décembre de chaque année.

Elle est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

Le Commissaire aux comptes de la Société Absorbée est la société FORVIS MAZARS SA (784.824.153 RCS Nanterre).

2.2. Liens entre les deux sociétés

2.2.1 Liens en capital

La Société Absorbante détient 100% du capital social et des droits de vote de la Société Absorbée à la Date de Signature.

2.2.2 Dirigeants communs

La Société Absorbante est administrateur de la Société Absorbée.

La Société Absorbante et la Société Absorbée ont par ailleurs pour dirigeant commun SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV, société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, dont le siège est à [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572.179.828, qui exerce les fonctions de président et de président du Comité de Direction d'ARCHE IMMOBILIER et d'Administrateur d'ARCHE PROMOTION.

2.2.3 Divers

La Société Absorbante n'a pas octroyé de caution au bénéfice de la Société Absorbée et réciproquement.

Aucune des sociétés concernées par la Fusion ne fait publiquement appel à l'épargne.



Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

ARTICLE 3 – MOTIFS – REGIME JURIDIQUE DE LA FUSION

3.1. Motifs et buts de la Fusion

La Fusion est une opération de restructuration interne.

La société ARCHE IMMOBILIER détient, en effet, à la date des présentes, l'intégralité du capital social et des droits de vote de la société ARCHE PROMOTION.

Or, les sociétés ARCHE IMMOBILIER et ARCHE PROMOTION ont chacune pour activité principale la promotion immobilière.

L'opération de fusion-absorption de la société ARCHE PROMOTION par la société ARCHE IMMOBILIER vise, par conséquent, à simplifier l'organigramme juridique et à rationaliser la gestion du GROUPE ARCADE-VYV.

Il est précisé que la fusion a reçu un avis préalable conforme de la part du conseil d'administration de l'UES-AP le 6 mai 2025.

3.2. Régime juridique

La Fusion entraînera la transmission de l'ensemble des éléments d'actif et de passif composant le patrimoine de la Société Absorbée au profit de la Société Absorbante.

La Fusion sera régie par les dispositions générales applicables à toutes les fusions visées aux articles L 236-1 et suivants du Code de commerce et par les règles particulières applicables aux fusions entre société anonymes, sur renvoi de l'article L 227-1 du même Code relatif aux sociétés par actions simplifiées s'agissant de la Société Absorbante.

Les Parties entendent notamment soumettre la Fusion aux dispositions de l'article L 236-11 du Code de commerce qui instaure un régime de fusion simplifiée lorsque la Société Absorbante détient en permanence la totalité des actions représentant la totalité du capital de la Société Absorbée entre la date de dépôt au greffe du Tribunal des Activités Economiques du projet de fusion et jusqu'à la réalisation définitive de la Fusion.

En application de l'article L 236-14 du Code de commerce, les créanciers non obligataires de la Société Absorbée et de la Société Absorbante et dont la créance est antérieure à la publicité donnée à la Fusion pourront former opposition à celle-ci dans le délai de trente (30) jours prévu par l'article R 236-8 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions légales, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de Fusion.

ARTICLE 4 – COMPTES – EVALUATION – DATE D'EFFET

4.1. Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération

Les comptes annuels de la Société Absorbante et de la Société Absorbée utilisés pour établir les conditions de la Fusion sont ceux arrêtés à la dernière date de clôture des exercices sociaux, soit le 31 décembre 2024.

Ces comptes, qui figurent en **Annexe 1** du Traité, serviront de base à la détermination de la valeur des éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée apportés à la Société Absorbante.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Les comptes annuels de la Société Absorbante ont été arrêtés par son Comité de Direction le 9 avril 2025 et certifiés par son commissaire aux comptes puis approuvés par l'Assemblée Générale en date du 3 juin 2025.

Les comptes annuels de la Société Absorbée ont été arrêtés par son Conseil d'Administration le 9 avril 2025 et certifiés par son commissaire aux comptes puis approuvés par l'Assemblée Générale en date du 3 juin 2025.

4.2. Méthode d'évaluation utilisée

La Société Absorbante détient 100% du capital social et des droits de vote de la Société Absorbée.

Par conséquent, en application des prescriptions comptables fixées par les articles 710-1 et suivants du Règlement n° 2014 03, tel que modifié par les règlements ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2019-06 du 8 novembre 2019 et n°2023-08 du 22 novembre 2023, relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et assimilées, les actifs et passifs de la Société Absorbée sont transmis à la Société Absorbante pour leur valeur nette comptable.

La valeur d'apport retenue sur le plan fiscal est également la valeur nette comptable, la Fusion étant placée sous le régime fiscal de faveur des fusions, comme indiqué à l'Article 12 ci-après.

4.3. Date d'effet de la Fusion

En application des dispositions de l'article L 236-4 2° du Code de commerce, et sous réserve (i) de la réalisation des Conditions suspensives, (ii) du respect des formalités relatives au dépôt au greffe du Traité prévu à l'article L 236-6 du Code de commerce et (iii) de la publicité de la Fusion prévue à l'article R 236-2 du Code de commerce, les Parties décident que la Fusion prendra effet le **31 juillet 2025 à minuit** sur le plan juridique.

Conformément aux dispositions de l'article L 236-3 du Code de commerce, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la Date de Réalisation de la Fusion.

Les Parties décident que la Fusion aura un effet rétroactif au **1er janvier 2025 à zéro heure** sur le plan comptable et fiscal.

En conséquence, d'un point de vue comptable et fiscal, les opérations tant actives que passives réalisées par la Société Absorbée à compter du **1er janvier 2025 à zéro heure** et jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, seront considérées de plein droit comme ayant été accomplies au nom et pour le compte de la Société Absorbante qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

ARTICLE 5 – DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF A TRANSMETTRE

5.1. Méthode d'évaluation de l'actif et du passif à transmettre

Les actifs et le passif dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante sont ci-après désignés et évalués sur la base de leur valeur nette comptable dans les comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2024.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Il est convenu entre les Parties que la Société Absorbée fera apport à la Société Absorbante, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les Conditions Suspensives, de tous les actifs, passifs, engagements, droits, valeurs et obligations qui existeront à la Date de Réalisation, sans exception ni réserve.

Il est précisé que l'énumération des éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée ci-après n'a donc qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la Société Absorbée devant être intégralement dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation, par l'effet de la transmission universelle de patrimoine.

Tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète en vue, notamment, des formalités légales de publicité de la transmission résultant de la Fusion, pourront faire l'objet d'états, tableaux, conventions, déclarations qui seront regroupés dans un ou plusieurs documents complémentaires ou rectificatifs des présentes, établis contradictoirement par les Parties.

5.2. Désignation des actifs et passifs apportés

La Société Absorbée fait apport à la Société Absorbante qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les Conditions suspensives :

- de la propriété de l'ensemble des éléments d'actif et de passif, droits, valeurs et obligations de la Société Absorbée, sans exception ni réserve,
- en ce compris les résultats (actif et passif) des opérations faites entre le 1er janvier 2025 (date d'ouverture de l'exercice en cours de la Société Absorbée) et la Date de Réalisation de la Fusion.

5.2.1 – Actif

L'actif de la Société Absorbée dont la transmission à la Société Absorbante est prévue est composé des éléments figurant ci-dessous.

5.2.1.1. - Actif immobilisé

Les éléments d'actif immobilisé de la Société Absorbée dont la transmission est prévue sont estimés de la manière suivante :

ACTIF IMMOBILISE			
	Valeur brute comptable	**Amortissement Provisions**	**Valeur nette comptable**
Immobilisations corporelles			
Autres immobilisations corporelles	4.870 €	4.230 €	640 €
Immobilisations en cours	14.141.453 €	0 €	14.141.453 €
Immobilisations financières			
Autres Participations	244.485 €	157.190 €	87.295 €
Créances rattachées à des participations	8.885.301 €	0 €	8.885.301 €
Autres titres immobilisés	114 €	0 €	114 €
Autres immobilisations financières	16.414 €		16.414 €
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**23.292.637 €**	**161.420 €**	**23.131.217 €**

L'ensemble des actifs immobilisés apportés est en conséquence estimé à la somme arrondie de **23.131.217 euros**, conformément aux règles d'évaluation exposées à l'Article 4.2.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

5.2.1.2. – Actif circulant

La valeur des actifs circulants de la Société Absorbée dont la transmission est prévue est estimée comme suit :

ACTIF CIRCULANT			
	Valeur brute comptable	**Amortissement Provisions**	**Valeur nette comptable**
Stocks et encours	36.228 €	2.290 €	33.938 €
Créances clients et comptes rattachés	1.654.395 €	83.524 €	1.570.871 €
Autres créances	7.539.954 €	161.955 €	7.377.999 €
Disponibilités	9.092.964 €	0 €	9.092.964 €
Charges constatées d'avance	725 €	0 €	725 €
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**18.324.267 €**	**247.770 €**	**18.076.497 €**

L'ensemble des actifs circulants apportés est en conséquence estimé à la somme arrondie de **18.076.497 euros,** conformément aux règles d'évaluation exposées à l'Article 4.2.

5.2.1.3. – Montant total de l'actif apporté

Le montant total de l'actif de la Société Absorbée dont la transmission à la Société Absorbante est prévue est estimé à la somme arrondie de **41.207.714 euros**.

5.2.2 – Passif

En contrepartie de la Fusion, la Société Absorbante prendra en charge et acquittera en lieu et place de la Société Absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2024 est mentionné ci-après à titre indicatif. Corrélativement, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et actions pouvant résulter des engagements reçus par la Société Absorbée relativement aux mêmes biens et contrats apportés.

Il est précisé que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède et conformément aux règles d'évaluation exposées à l'Article 4.2 ci-dessus, le passif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue ressort à :

PASSIF	
	Valeur nette comptable
Provisions pour risques et charges	2.192.702 €
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7.018.073 €
Emprunts et dettes financières diverses	15.965.638 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	916.263 €
Dettes fiscales et sociales	286.139 €
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8.620 €
Autres dettes	196.119 €
Produits constatés d'avance	1.605.306 €
TOTAL PASSIF	**28.188.861 €**

Le montant total du passif de la Société Absorbée dont la transmission à la Société Absorbante est prévue est estimé à la somme arrondie de **28.188.861 euros**.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

5.2.3 – Actif net apporté

Actif apporté évalué à :	**41.207.714 euros**
Passif estimé à :	**28.188.861 euros**
Actif net apporté estimé à la somme arrondie de :	**13.018.854 euros**

5.2.4. – Engagements hors bilan

Néant

5.2.5. Contrats de travail

Néant

ARTICLE 6 – Rémunération de la Fusion – Boni de fusion

6.1. Rémunération de la Fusion

La Société Absorbante détient la totalité des actions composant le capital social de la Société Absorbée.

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

6.2. Boni de fusion

La différence entre la valeur nette des apports (soit 13.018.854 euros) et la valeur nette comptable dans les livres de la Société Absorbante des actions de la Société Absorbée dont elle est propriétaire (soit 12.804.244 euros) constitue un boni de fusion égal à **214.610 euros**.

Il est précisé que ce montant est mentionné à titre indicatif et que les Parties conviennent d'ores et déjà que les organes compétents des Parties concernées pourront y apporter toutes modifications qu'ils estimeraient nécessaires en vertu des principes comptables applicables définis à l'Article 4.2 du Traité.

Conformément aux règles comptables définies par les articles 745-3 et suivants du Plan comptable général issus du Règlement n°2014-03, tel que modifié par les règlements ANC n°2017-01 du 5 mai 2017, n°2019-06 du 8 novembre 2019 et n°2024-08 du 22 novembre 2023, ce boni de fusion (soit la somme de 214.610 euros) sera comptabilisé dans le résultat financier de la Société Absorbante à hauteur de la quote-part des résultats accumulés par la Société Absorbée depuis l'acquisition des actions de la Société Absorbée par la Société Absorbante et non distribués, et dans les capitaux propres, pour le montant résiduel.

La Société Absorbante pourra imputer sur ce boni de fusion l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par la Fusion et prélever sur ce boni une somme qui sera portée à la réserve légale.

Les Associés de la Société Absorbante pourront également donner au boni de fusion toutes autres affectations.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

ARTICLE 7 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Sous réserve (i) de la réalisation des Conditions suspensives, (ii) du respect des formalités de dépôt au greffe du Traité prévu à l'article L. 236-6 du Code de commerce et (iii) de la publicité de la Fusion prévue à l'article R 236-2 du Code de commerce, la date de réalisation définitive de la Fusion est fixée conventionnellement entre les Parties au **31 juillet 2025 à minuit**, après l'expiration du délai d'opposition des créanciers de trente (30) jours prévu par l'article R 236-8 du Code de Commerce (la « Date de Réalisation »).

La Société Absorbante sera propriétaire et aura la jouissance des biens apportés à compter du jour de la Date de Réalisation.

A la Date de Réalisation, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Absorbée.

A ce titre et conformément aux dispositions de l'article L 236-14 du Code de commerce, elle se trouvera notamment débitrice des créanciers de la Société Absorbée au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

Il est rappelé que la Fusion prendra également effet le **31 juillet 2025 à minuit**, sur le plan juridique, conformément aux dispositions de l'Article 4.3 du Traité et qu'elle aura un effet comptable et fiscal rétroactif au **1er janvier 2025 à zéro heure.**

A compter de cette date, les opérations relatives aux biens et droits apportés par la Société Absorbée du fait de la Fusion seront considérées d'un point de vue comptable et fiscal comme accomplies par la Société Absorbante.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

8.1. Engagements

La Société Absorbée s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre son activité, en professionnel avisé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

Jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition de son patrimoine social, en dehors des opérations sociales courantes, sans l'accord de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de la Fusion sur le fondement desquelles ont été établies ses bases financières.

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 du Traité.

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

Elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la Société Absorbée sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la Société Absorbante.

Elle effectuera s'il y a lieu, en temps utile, toute notification, notamment celles nécessitées par l'existence éventuelle de droits de préemption et toutes démarches auprès de toutes administrations.

8.2. Déclarations générales

La Société Absorbée déclare :

- que les éléments de l'actif apporté, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant ou gage quelconque, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la Société Absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation ;

- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaires et ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde ;

- qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.

8.3 Déclaration relative aux biens immobiliers

L'origine de propriété des biens immobiliers apportés sera relatée dans l'acte de dépôt du Traité au rang des minutes de l'étude MONCEAU NOTAIRES, [redacted]

La Société Absorbée déclare :

- qu'un état hypothécaire de l'ensemble des biens immobiliers apportés a été transmis à la Société Absorbante, ce que cette dernière reconnaît ;

- que son patrimoine n'est menacé d'aucune confiscation ni d'aucune mesure d'expropriation ;

- que les biens immobiliers détenus par la Société Absorbée sont sa propriété valable et régulière ;

- que les biens immobiliers apportés sont de libre disposition entre les mains de la Société Absorbée et qu'il n'a été consenti au profit de quiconque aucun droit de propriété ou de jouissance ni été conféré aucune promesse.

ARTICLE 9 – CHARGES ET CONDITIONS

La Fusion est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes :

- La Société Absorbante prendra les biens et droits, et notamment les titres de participation à elle apportés, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, dans l'état où le tout se trouvera à la Date de Réalisation, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état des objets mobiliers ou erreur dans les désignations.



Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

La Société Absorbante prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la Société Absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, sans aucune garantie en ce qui concerne l'état des immeubles dépendant des biens apportés, les vices de toute nature, apparents ou cachés, la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la Société Absorbante.

La Société Absorbante souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, la Société Absorbée déclare qu'elle n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés et qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sauf celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur.

- Les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé précédemment, et d'une manière générale, tel que ce passif existera au jour de la Date de Réalisation.

  La Société Absorbante prendra en outre à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du Traité, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure à la Date de Réalisation, mais qui ne se révèleraient qu'après la Date de Réalisation.

- La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la Société Absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

- 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.

- La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, 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.

- 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.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

- 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 nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

- La Société Absorbante aura seule, le cas échéant, droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après la Date de Réalisation, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

ARTICLE 10 – DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

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

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée.

ARTICLE 11 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La Fusion et la dissolution de la Société Absorbée sont décidées par les Parties sous les conditions suspensives non rétroactives suivantes (les « Conditions suspensives ») :

- Expiration du délai d'opposition des créanciers visé aux articles L 236-14 al.2 et R 236-8 du Code de commerce ;

- Décision des Associés de la Société Absorbante constatant la réalisation définitive de la Fusion.

La constatation matérielle de la levée de ces Conditions suspensives pourra avoir lieu par tous moyens appropriés.

Les Conditions suspensives devront être réalisées au plus tard à la Date de Réalisation.

Faute de réalisation à cette Date, le Traité sera considéré comme nul et non avenu.

ARTICLE 12 – REGIME FISCAL

12.1. Enregistrement

Les Parties déclarent placer la Fusion sous le régime fiscal de faveur de l'article 816 du Code général des impôts.

D'un commun accord entre les Parties, les actes qui constatent la réalisation définitive de la Fusion seront enregistrés au droit fixe des actes innommés de 125 euros.

La Fusion entraînera par ailleurs le paiement de la Contribution de Sécurité Immobilière.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

12.2. Impôts sur les sociétés

La Fusion prendra effet, d'un point de vue comptable et fiscal, rétroactivement le **1er janvier 2025 à zéro heure**.

De ce fait, le résultat réalisé par la Société Absorbée à compter du 1er janvier 2025 sera repris dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

Les Parties, ès-qualités, déclarent par ailleurs soumettre la Fusion au régime de faveur résultant des dispositions de l'article 210 A du Code Général des Impôts.

Pour assurer à la Fusion le bénéfice du régime de l'article 210 A susvisé, la Société Absorbante s'engage à respecter les prescriptions suivantes conformément audit article :

- reprendre à son passif, s'il en existe, les provisions de la Société Absorbée dont l'imposition a été différée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion, y compris en tant que de besoin, les provisions réglementées, ainsi que, le cas échéant, la réserve spéciale des plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux réduit, et la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours (article 210 A-3.a. du CGI) ;

- se substituer, le cas échéant, à la Société Absorbée pour la réintégration des plus-values et résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de ces dernières (article 210 A-3.b. du Code Général des Impôts) ;

- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces immobilisations, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.c. du Code Général des Impôts) ;

- réintégrer, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, les plus-values dégagées lors de l'apport par la Société Absorbée de ses biens amortissables dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code Général des Impôts, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ;

- inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ou, à défaut, de rattacher au résultat de l'exercice de la Fusion le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.e. du CGI) ;

- les droits afférents à un contrat de crédit-bail étant assimilés à des éléments de l'actif immobilisé dans les conditions de l'article 39 duodecies A du CGI, calculer, en tant que de besoin, la plus-value réalisée à l'occasion de tels droits qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de la cession du terrain d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;

- reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation, valeur nette) concernant les éléments d'actif apportés du fait de la Fusion et continuer de calculer, le cas

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

échéant, les amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de ces dernières (BOI-IS-FUS-30-20-20120912, n°10) ;

- reprendre à son compte tous les engagements souscrits, le cas échéant, par la Société Absorbée, notamment dans le cadre de précédentes opérations de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, ou de toute autre opération assimilée effectuées par cette société ou faites au profit de cette société, et placées sous un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la Fusion.

Conformément à l'article 54 septies I du Code Général des Impôts, la Société Absorbante s'engage à joindre à sa déclaration de résultat un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés.

La Société Absorbante inscrira, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actifs non amortissables compris dans la Fusion, et dont l'imposition a été reportée, dans le registre prévu à l'article 54 septies II du Code Général des Impôts.

En tant que de besoin, conformément à l'article 42 septies du Code Général des Impôts, la Société Absorbante procédera elle-même, à concurrence de la fraction des sommes restant à taxer à la Date d'Effet de la Fusion, à la réintégration de subventions d'équipement qu'avait obtenues la Société Absorbée.

Elle s'engage à échelonner cette réintégration sur les durées prescrites par l'article 42 septies susvisé.

Enfin, la Société Absorbante s'engage à déposer au nom de la Société Absorbée dans les soixante (60) jours de la réalisation de la Fusion une déclaration de cessation d'entreprise, conformément à l'article 201 du Code Général des Impôts, à laquelle sera annexé l'état de suivi de valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition, prévu par l'article 54 septies-I du Code Général des Impôts.

12.3. Taxe sur la valeur ajoutée

La Fusion emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du CGI entre deux sociétés ayant la qualité d'assujettis redevables de la TVA au titre de l'universalité de biens transmise.

Dans ces conditions, la Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du CGI en application desquelles les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations mentionnées à l'article 257 du CGI sont dispensées de TVA lorsqu'elles sont réalisées, à l'occasion de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens, entre personnes redevables de la TVA au titre de l'universalité transmise (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10-20121001, n°1).

Conformément à la doctrine administrative publiée sous la référence BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10-20121001, la Société Absorbante est réputée continuer la personne de la Société Absorbée à raison de sa qualité de bénéficiaire de l'universalité totale ou partielle de biens.

La Société Absorbante est donc tenue, le cas échéant, d'opérer les régularisations du droit à déduction de la TVA et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et dans des

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

conditions identiques à celles qui auraient été appliquées à la Société Absorbée en l'absence de fusion.

La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle l'opération est réalisée. Ce montant devra être mentionné sur la ligne "autres opérations non imposables" (BOI-TVA-DECLA-20-30-20-20120912, n°20).

Conformément à la doctrine administrative publiée sous la référence BOI-TVA-DED-50-20-20-20140513, n°130, la Société Absorbée transférera purement et simplement à la Société Absorbante les crédits de TVA dont elle disposera éventuellement au jour de la réalisation définitive de la Fusion.

12.4 Autres taxes

De façon générale, la Société Absorbante se substituera de plein droit à la Société Absorbée pour tous les droits et obligations de la Société Absorbée concernant les autres taxes et qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité.

- **Participation des employeurs à l'effort de construction**

  Le cas échéant, la Société Absorbante prendra à sa charge l'obligation d'investir de la Société Absorbée conformément aux dispositions des articles L. 313-1 et R. 313-2 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 87 du Code général des impôts.

  La Société Absorbante déclare reprendre à son compte l'ensemble des droits et obligations de la Société Absorbée concernant l'investissement dans la construction, conformément aux dispositions des articles L. 313-1 et R. 313-2 du Code de la construction et de l'habitation et 87 du Code général des impôts.

- **Participation des employeurs à la formation professionnelle continue et taxe d'apprentissage**

  Le cas échéant, la Société Absorbante s'engage à prendre en charge la totalité du paiement de la taxe d'apprentissage et de la participation au financement de la formation professionnelle continue pouvant être dues par la Société Absorbée à la Date de Réalisation de la Fusion, pour les salariés transférés dans le cadre de la Fusion.

- **Participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise**

  Le cas échéant, la Société Absorbante s'engage à se substituer aux obligations de la Société Absorbée au regard de la gestion des droits des salariés passés à son service.

  A cet effet, elle reprendra au passif de son bilan, s'il y a lieu, la réserve spéciale de participation figurant dans les écritures de la Société Absorbée, ainsi que la provision pour investissement correspondante qui, à la date de la Fusion, n'aura pas encore reçu l'emploi auquel cette provision est destinée.

- **Contribution économique territoriale**

  En vertu du principe selon lequel la contribution économique territoriale est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1er janvier, la Société Absorbante demeurera le cas échéant redevable de la contribution économique territoriale pour l'année 2025 pour le compte de la Société Absorbée.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS DIVERSES

13.1. Formalités

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

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

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

Elle devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.

13.2. Désistement

La Société Absorbée déclare se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter, sur les biens apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Absorbante, aux termes du Traité. En conséquence, la Société Absorbée dispense expressément de prendre inscription à son profit pour quelque cause que ce soit.

13.3. Remise de titres

Il sera remis à la Société Absorbante à la Date de Réalisation, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

13.4. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la Fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante qui s'y oblige.

13.5. Election de domicile

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

13.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés :

- aux représentants légaux des Parties, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du Traité pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

En outre, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à l'étude MONCEAU NOTAIRES, [redacted] à l'effet de procéder aux formalités de publicité foncières requises (et notamment au dépôt du Traité au rang des minutes) et d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et droits, notamment aux biens immobiliers apportés.

13.7. Loi applicable - Litige

Le Traité est régi par le droit français. A défaut de solution amiable que les Parties s'obligent à rechercher de bonne foi, tout différend relatif à l'existence, la validité, l'interprétation, l'exécution et/ou l'inexécution des présentes sera réglé par le Tribunal des Activités Economiques de Paris.

Le 24 juin 2025

Par signature électronique DocuSign (www.docusign.com) conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code Civil,

[redacted]	[redacted]
ARCHE IMMOBILIER **Par SCCI ARCADE-VYV** **Richard PACE**	**ARCHE PROMOTION** **Richard PACE**

<u>Annexe 1</u> : Comptes sociaux au 31 décembre 2024 de la Société Absorbée et de la Société Absorbante

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

ANNEXE 1

Comptes sociaux au 31 décembre 2024
de la Société Absorbée et de la Société Absorbante

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Comptes sociaux au 31 décembre 2024
de la Société Absorbée

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2024 au 31/12/2024			Au 31/12/2023
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 870	4 230	640	2 264
Immobilisations en cours	14 141 453		14 141 453	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	244 485	157 190	87 295	103 543
Créances rattachées à des participations	8 885 301		8 885 301	4 736 942
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés	114		114	114
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 414		16 414	16 414
ACTIF IMMOBILISÉ	**23 292 637**	**161 420**	**23 131 217**	**4 859 276**
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements	2 290	2 290		3 584 150
En-cours de production : - De biens	22 379 854		22 379 854	25 218 341
En-cours de production : - De services				
Produits intermédiaires et finis	-22 346 116		-22 346 116	-11 533 246
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	200		200	200
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 654 395	83 524	1 570 871	7 072 113
Autres	7 539 954	161 955	7 377 999	12 252 616
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	**9 092 964**		**9 092 964**	**5 355 178**
Charges constatées d'avance	**725**		**725**	
ACTIF CIRCULANT	**18 324 267**	**247 770**	**18 076 497**	**41 949 352**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	**41 616 904**	**409 190**	**41 207 714**	**46 808 628**

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Bilan Passif

Bilan Passif			Du 01/01/2024 Au 31/12/2024	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
Capitaux propres				
Capital social ou individuel	(dont versé)	18 387 760	18 387 760	18 387 760
Prime d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserves	- Légale		1 393 321	1 393 321
	- Statutaires ou contractuelles			
	- Réglementées			
	- Autres		5 721 732	5 721 732
Report à nouveau			-12 698 570	-6 116 684
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**214 610**	**-6 581 885**
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			**13 018 854**	**12 804 243**
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour :	- Risques		2 192 702	4 466 632
	- Charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			**2 192 702**	**4 466 632**
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes :	- Auprès des établissements de crédit		7 018 073	7 603 666
	- Financières diverses		15 965 638	15 958 908
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes :	- Fournisseurs et comptes rattachés		916 263	1 280 594
	- Fiscales et sociales		286 139	1 166 882
	- Sur immobilisations et comptes rattachés		8 620	9 620
Autres dettes			196 119	243 538
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance			1 605 306	3 274 545
EMPRUNTS ET DETTES			**25 996 159**	**29 537 753**
Écarts de conversion passif				
TOTAL PASSIF			**41 207 714**	**46 808 628**

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2024 au 31/12/2024			Au 31/12/2023
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens	10 901 376		10 901 376	4 871 593
Production vendue : - De services	72 604		72 604	55 319
Chiffre d'affaires net	**10 973 980**		**10 973 980**	**4 926 912**
Production : - Stockée			-8 395 289	-1 416 694
Production : - Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			3 015 332	271 813
Autres produits			29 275	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			**5 623 297**	**3 782 032**
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			45 673	1 500
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)			-45 673	
Autres achats et charges externes *			3 198 116	4 357 300
Impôts, taxes et versements assimilés			5 808	12 829
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations			1 623	1 623
Dotations aux : - Dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux : - Dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux : - Provisions pour risques et charges			104 677	4 638 405
Autres charges			17 765	34 051
CHARGES D'EXPLOITATION			**3 327 990**	**9 045 708**
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
* Y compris : - Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**2 295 308**	**-5 263 676**
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			1 044 669	482 319
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			351 475	650 490
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**1 396 144**	**1 132 809**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			15 000	
Intérêts et charges assimilées			2 596 206	2 239 423
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIÈRES			**2 611 206**	**2 239 423**
RÉSULTAT FINANCIER			**-1 215 062**	**-1 106 614**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			**1 080 246**	**-6 370 289**

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	49 658	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		520 000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**49 658**	**520 000**
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	3 800	290 222
Sur opérations en capital	911 493	441 374
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**915 293**	**731 596**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**-865 635**	**-211 596**
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	**7 069 099**	**5 434 842**
TOTAL DES CHARGES	**6 854 489**	**12 016 727**
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	**214 610**	**-6 581 885**

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Comptes sociaux au 31 décembre 2024
de la Société Absorbante

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2024 au 31/12/2024			Au 31/12/2023
	Brut	Amort. Prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	2 160		2 160	2 160
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	18 675 495	5 752 539	12 922 956	12 920 229
Créances rattachées à des participations	11 871 207		11 871 207	11 273 837
Titres immobilisés de l'activité en portefeuille				
Autres titres immobilisés	337 523		337 523	337 523
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISÉ	**30 886 384**	**5 752 539**	**25 133 845**	**24 533 748**
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En-cours de production : - De biens - De services				
Produits intermédiaires et finis	180 807		180 807	180 807
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Autres	54 618		54 618	46 257
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	**244 220**		**244 220**	**661 581**
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	**479 645**		**479 645**	**888 645**
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL ACTIF	**31 366 029**	**5 752 539**	**25 613 490**	**25 422 392**

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Bilan Passif

Bilan Passif			Du 01/01/2024 Au 31/12/2024	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
Capitaux propres				
Capital social ou individuel	(dont versé)	14 965 547	14 965 547	14 965 547
Prime d'émission, de fusion, d'apport			12 104 741	12 104 741
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
	- Légale		783 453	783 453
	- Statutaires ou contractuelles			
Réserves :	- Réglementées		3 872	3 872
	- Autres		1 985 398	1 985 398
Report à nouveau			-5 298 513	504 424
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**356 736**	**-5 802 938**
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
		CAPITAUX PROPRES	**24 901 233**	**24 544 496**
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour :	- Risques		28 075	23 471
	- Charges			
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**28 075**	**23 471**
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes :	- Auprès des établissements de crédit		556	372
	- Financières diverses		615 878	748 180
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	- Fournisseurs et comptes rattachés		26 040	33 000
Dettes :	- Fiscales et sociales		21 980	70 922
	- Sur immobilisations et comptes rattachés		39	39
Autres dettes			19 690	1 911
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
		EMPRUNTS ET DETTES	**684 182**	**854 425**
Écarts de conversion passif				
		TOTAL PASSIF	**25 613 490**	**25 422 392**

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2024 au 31/12/2024			Au 31/12/2023
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue : - De biens	502		502	
- De services				
Chiffre d'affaires net	**502**		**502**	
Production : - Stockée				
- Immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			9 266	
Autres produits				1
PRODUITS D'EXPLOITATION			**9 769**	**1**
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			73 137	83 467
Impôts, taxes et versements assimilés			296	483
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux : - Amortissements sur immobilisations				
- Dépréciations sur immobilisations				
- Dépréciations sur actif circulant				
- Provisions pour risques et charges			13 870	23 471
Autres charges				266
CHARGES D'EXPLOITATION			**87 304**	**107 688**
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**-77 536**	**-107 686**
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			577 508	521 529
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			7 798	6 182
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges			60 000	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**645 305**	**527 711**
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			57 273	5 755 266
Intérêts et charges assimilées			34 509	370 424
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIÈRES			**91 781**	**6 125 690**
RÉSULTAT FINANCIER			**553 524**	**-5 597 979**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			**475 988**	**-5 705 666**

Docusign Envelope ID: E61F8E61-E214-4966-A3F1-5E36C2041F37

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	**119 252**	**97 272**
TOTAL DES PRODUITS	**655 074**	**527 712**
TOTAL DES CHARGES	**298 338**	**6 330 649**
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	**356 736**	**-5 802 938**