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

Copie certifiée
conforme à l'original.

A.B.M.
Société Civile Immobilière au capital de 111.500 euros
Siège Social : 33, rue des Vanesses - Bâtiment Exelmans
93420 Villepinte
351 621 719 RCS Bobigny

(La « Société »)

DECLARATION DE DISSOLUTION SANS LIQUIDATION FAITE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 1844-5 ALINEA 3 DU CODE CIVIL

Le jeudi 22 octobre 2026,

La société IMMALDI & COMPAGNIE, Société par Actions Simplifiée ayant son siège social 33, rue des Vanesses - Bâtiment Exelmans - 93420 Villepinte, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 378 568 638, représentée par Monsieur Franck Johner, agissant en qualité de co-gérant de la société ALDI, elle-même Président de la société IMMALDI & COMPAGNIE,

Détenant l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société et agissant à ce titre en qualité d'associé unique de la Société (ci-après, l'« **Associé unique** »),

A pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associé unique décide, en application des dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du Code Civil, de dissoudre la Société par anticipation.

DECLARATIONS JURIDIQUES

1. Déclarations générales

L'Associé unique déclare, que :

- en application de l'article 1844-5 du Code Civil, la dissolution susvisée entraînera la transmission universelle du patrimoine de la Société en sa faveur sans qu'il y ait lieu à liquidation de celle-ci ;

- les créanciers de la Société disposeront d'un délai de trente jours à compter de la publication de l'avis de dissolution au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales (BODACC) pour faire opposition à la présente dissolution ;

- la transmission universelle du patrimoine de la Société en sa faveur sera définitivement réalisée à l'issue du délai d'opposition ci-dessus mentionné, sous la seule réserve qu'à l'issue de ce délai d'opposition, les créanciers n'aient pas fait opposition à la dissolution ou, en cas d'oppositions, lorsque celles-ci auront aient été rejetées en première instance ou que le remboursement des créances aura été effectué ou les garanties constituées (ci-après, la « **Date de Réalisation Définitive** ») ;

- par suite de la transmission universelle de patrimoine, l'Associé unique reprendra l'ensemble des engagements et obligations de la Société à l'égard de ses co-contractants et de manière générale, à l'égard des tiers, ainsi que l'ensemble des droits dont la Société bénéficiait antérieurement et se trouvera substituée dans tous les droits et obligations de la Société et ce, à compter de la Date de Réalisation Définitive de la transmission universelle de patrimoine de la Société à son profit ;

- les parts sociales de la Société ne sont pas nanties ;

- la Société ne compte aucun salarié ;

- l'Associé unique s'engage à accomplir tous actes et formalités nécessaires à ladite transmission universelle ;

- toutes les conventions de quelque nature qu'elles soient, conclues entre la Société et l'Associé unique en vigueur, le cas échéant, à la Date de Réalisation Définitive de la transmission universelle de patrimoine, se trouveront éteintes automatiquement à cette date ;

- l'Associé unique reprendra les éventuels litiges en cours chez la Société ;

- en l'absence d'opposition des créanciers, l'Associé unique sera propriétaire du patrimoine de la Société, à la Date de Réalisation Définitive ;

- la transmission universelle du patrimoine de la Société à son profit comprendra tous les actifs et passifs de la Société à la Date de Réalisation Définitive.

2. Déclarations sur l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier, propriété de la Société, décrit en Annexe, est transmis en toute propriété tel qu'il existe avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

La présente déclaration de dissolution sans liquidation faite en application de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil ou un extrait de cette déclaration et, éventuellement, tous actes postérieurs qui s'y rapportent, feront l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial GRAF Notaires, [redacted] avec reconnaissance de signatures, afin que cet acte acquière tous les effets d'un acte authentique, comme s'il avait été établi dès l'origine dans la forme notariée. Le notaire établira l'origine de propriété de l'ensemble immobilier transmis et en fera une plus ample désignation.

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, tous pouvoirs sont donnés à tout notaire ou tout clerc de l'Office Notarial susvisé à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs établissant la désignation et l'origine de propriété de l'ensemble immobilier transmis et mettre la désignation de cet ensemble immobilier en concordance avec tous documents hypothécaires et cadastraux.

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que l'ensemble immobilier transmis a une valeur réelle de 1.423.579,93 euros.

Pouvoirs pour la désignation complémentaire de l'ensemble immobilier transmis et de l'origine de propriété de cet ensemble immobilier

Les représentants légaux de la Société et de l'Associé unique donnent pouvoir à l'Office Notarial GRAF Notaires, 104, avenue des Champs-Elysées – 75008 Paris, à l'effet :

- d'établir, s'il y a lieu, la désignation complémentaire et rectificative de l'ensemble immobilier transmis dans le but de réparer toute omission ou inexactitude contenue dans l'Annexe aux présentes et en vue de tenir compte de toutes opérations immobilières d'acquisition, vente ou échange qui seraient actuellement en cours ;

- d'établir l'origine de propriété de cet ensemble immobilier du chef de la Société ;

- de rapporter, le cas échéant, toutes servitudes grevant ledit ensemble immobilier ;

- de faire, en outre, toutes rectifications et déclarations qui pourraient être nécessaires pour les besoins de la publicité foncière.

Droit de préemption urbain

L'ensemble immobilier faisant partie de l'actif immobilisé de la Société transmis à l'Associé unique, ne fait pas l'objet d'une aliénation isolée mais d'une transmission universelle du patrimoine de la Société au profit de l'Associé unique dans le cadre de la présente déclaration de dissolution sans liquidation faite en application de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil.

En raison du caractère universel de la transmission résultant de la présente déclaration de dissolution sans liquidation faite en application de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil, la mutation de l'ensemble immobilier n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

DEUXIEME DECISION

DECLARATIONS COMPTABLES

L'Associé unique prend acte du fait que la dissolution de la Société par transmission universelle de son patrimoine à son profit étant par définition réalisée entre deux sociétés sous contrôle commun, elle entre à ce titre dans le champ d'application du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2014-03 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées tel que modifié en dernier lieu par le règlement ANC n° 2023-08 du 22 novembre 2023 (homologué par arrêté du 26 décembre 2023). En conséquence, les actifs et passifs de la Société seront transmis à l'Associé unique à leur valeur nette comptable.

Ainsi, l'Associé unique déclare qu'au plan comptable, les éléments d'actifs et de passifs de la Société seront repris à son bilan à la valeur nette comptable telle qu'elle ressortira des comptes de la Société à la date d'effet de l'opération.

L'Associé unique précise que la date d'effet de la présente opération interviendra au plan juridique et comptable à l'issue du délai d'opposition sous la seule réserve qu'à l'issue de ce délai d'opposition, les créanciers n'aient pas fait opposition à la dissolution ou, en cas d'oppositions, que celles-ci aient été rejetées en première instance ou que le remboursement des créances ait été effectué ou les garanties constituées (article 1844-5 du Code Civil et à l'article 8 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978).

Ainsi, le patrimoine de la Société sera dévolu à l'Associé unique dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation Définitive, sans rétroactivité aux plans juridique et comptable.

TROISIEME DECISION

POUVOIRS

L'Associé unique déclare que, jusqu'à la disparition de la personnalité morale de la Société, le représentant légal de la Société, accomplira, notamment les actes et engagements suivants pour le compte de la Société ;

- assurer la gestion courante de la Société ;
- passer et signer tous actes sous seing privé ou authentiques ;
- représenter la Société dans toute action en justice, tant en demande qu'en défense et notamment en cas d'opposition d'un créancier ;
- établir la situation comptable des biens et dettes qui seront transférés à l'Associé unique à la date d'effet de la dissolution ;
- constater l'absence d'oppositions ou donner la suite qu'il convient aux oppositions présentées devant le Tribunal Judiciaire et notamment, offrir et constituer toutes garanties au nom de la Société conformément à l'article 1844-5, alinéa 3 du Code Civil ;
- effectuer la transmission du patrimoine en faveur de l'Associé unique avec effet à la Date de Réalisation Définitive ;
- accomplir les formalités relatives à la transmission du patrimoine et à la disparition de la personnalité morale de la Société ;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, procès-verbaux et autres documents, élire domicile, substituer en partie les présents pouvoirs et, généralement, faire ce qui sera nécessaire pour mener à bien les opérations de dissolution sans liquidation de la Société et de la transmission de son patrimoine au profit de l'Associé unique.

QUATRIEME DECISION

DECLARATIONS FISCALES

Conformément aux commentaires publiés au BOFiP (BOI-IS-FUS-40-40), l'Associé unique décide de donner un effet rétroactif fiscal à l'opération de dissolution sans liquidation à compter de la date d'ouverture de l'exercice de la Société au cours duquel l'opération de dissolution sans liquidation est réalisée. Ainsi, la date d'effet fiscal de la présente opération est rétroactivement fixée au 1er janvier 2026.

En conséquence, l'Associé unique déclare que le résultat bénéficiaire ou déficitaire généré depuis le 1er janvier 2026 par l'exploitation de la Société sera inclus dans ses résultats imposables.

L'Associé unique s'oblige à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés comme de toutes impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de la présente opération, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

1. Impôt sur les sociétés

Tant l'Associé unique que la Société étant assujettis à l'impôt sur les sociétés, l'Associé unique déclare qu'il entend placer la présente opération de confusion de patrimoine sous le bénéfice du régime fiscal de faveur des fusions prévu par les dispositions de l'article 210 A du Code Général des Impôts ainsi que l'y autorise l'article 210-0 A du Code Général des Impôts.

En conséquence, l'Associé unique s'engage expressément à respecter les prescriptions légales prévues à cet égard, à savoir :

a) reprendre à son passif en tant que de besoin :

- d'une part, les provisions dont l'imposition a été différée chez la Société et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la dissolution-confusion, y compris, le cas échéant, les provisions réglementées ;

- d'autre part, la réserve spéciale où ont été portées les plus-values à long terme antérieurement soumises à l'impôt sur les sociétés à l'un des taux réduits prévus par l'article 219-I-a du Code Général des Impôts 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, telles que ces réserves figurent au bilan de la Société.

b) se substituer à la Société, le cas échéant, pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

c) calculer les plus-values (ou moins-values) réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues lors de la présente dissolution-confusion, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A-6 du Code Général des Impôts, d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société à la date de prise d'effet de l'opération ;

d) 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 et 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 et 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 ;

CD

e) inscrire à son bilan les éléments d'actif qui lui sont transmis, autres que les immobilisations ou que les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A-6 du Code Général des Impôts, pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société à la date d'effet fiscal de l'opération. A 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 ;

f) reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciations) et à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société, conformément aux commentaires publiés au BOFiP (BOI-IS-FUS-10-20-50 n°30) ;

g) reprendre l'intégralité des engagements fiscaux éventuellement souscrits antérieurement par la Société ;

h) accomplir, pour son propre compte ainsi que pour le compte de la Société, les obligations déclaratives prévues au I de l'article 54 septies du Code Général des impôts, mais également à procéder aux mentions nécessaires, au titre de la présente opération, sur le registre de suivi des plus-values sur biens non amortissables, conformément au II de l'article 54 septies du Code Général des Impôts. L'Associé unique procédera également, le cas échéant, aux mentions rendues nécessaires par la présente opération sur le registre de suivi des plus-values sur biens non amortissables de la Société, registre qui sera conservé par l'Associé unique jusqu'à la fin de la troisième année qui suivra celle au titre de laquelle le dernier bien porté sur le registre sera sorti de l'actif de l'entreprise ;

i) procéder à toutes les déclarations requises pour bénéficier du régime ci-avant exposé.

En outre, l'Associé unique s'engage :

- à déposer, pour le compte de la Société, une déclaration de cessation d'activité auprès de son centre des impôts dans les 30 jours suivant la date d'effet juridique et comptable de l'opération ;

- à adresser à l'administration fiscale, conformément à l'article 221-2 du Code Général des Impôts, une déclaration relative aux résultats non encore imposés de l'exercice de la confusion en application des dispositions de l'article 201 du Code Général des Impôts dans le délai de 60 jours à compter de la cessation qui coïncide avec la date d'effet juridique de l'opération. Cette déclaration de résultats sera accompagnée de l'état de suivi des plus-values en sursis d'imposition établi conformément à l'article 54 *septies* I du Code Général des Impôts.

2. TVA

Dans la mesure où la présente opération emporte transmission d'une universalité totale de biens entre deux assujettis redevables de la TVA, les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations mentionnées aux 6° et 7° de l'article 257 du Code Général des Impôts réalisées dans le cadre de la dissolution sans liquidation de la Société sont dispensées de TVA en application de l'article 257 Bis du Code Général des Impôts.

Conformément aux commentaires publiés au BOFiP (BOI-TVA-DECLA-20-30-20 n°20), l'Associé unique sera tenu de procéder aux régularisations de TVA qui auraient été exigibles si la Société avait poursuivi elle-même l'exploitation des biens concernés.

Enfin, l'Associé unique étant purement et simplement subrogé dans les droits et obligations de la Société, les crédits de TVA dont la Société disposera au jour de sa disparition, s'il en existe, seront purement et simplement transférés à l'Associé unique, conformément aux commentaires publiés au BOFiP (BOITVA-DED-50-20-20 n°130).

L'Associé unique et la Société déclarent qu'ils inscriront le montant total, hors TVA, de l'apport de l'universalité de biens à la ligne 5 (« Autres opérations non imposables ») de leurs déclarations de TVA respectives souscrites au titre de la période au cours de laquelle la dissolution sans liquidation par transmission universelle de patrimoine a été réalisée (formulaire CA3) qu'elles doivent produire conformément à l'article 287 du Code Général des Impôts.

La Société s'engage, dans les 30 jours de la cessation d'activité, à déclarer au Centre des impôts dont elle relève, qu'elle a cessé son activité du fait de l'opération de transmission universelle du patrimoine.

L'Associé unique s'engage à déposer dans les délais requis auprès du service des impôts des entreprises dont dépend la Société en matière de TVA, la déclaration relative à sa dernière période d'activité.

3. Droits d'enregistrement

La transmission d'immeubles qu'opère la transmission universelle du patrimoine sera soumise à la formalité fusionnée au service chargé de la publicité foncière dans le mois de sa réalisation (article 647 du Code Général des Impôts).

Elle donnera lieu à la perception de la taxe de publicité foncière (article 678 du Code Général des Impôts) et de la contribution de sécurité immobilière (article 879 du Code Général des Impôts).

4. Maintien de régimes fiscaux de faveur antérieurs

L'Associé unique déclare qu'il reprendra le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société à l'occasion d'opérations de fusions, scissions, apports partiels d'actifs ou toutes autres opérations assimilées ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires ou tout autre report ou sursis d'imposition.

5. Taxes annexes

D'une façon générale, l'Associé unique s'engage expressément à se substituer aux obligations de la Société pour assurer le paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dû par cette dernière à la Date de Réalisation Définitive.

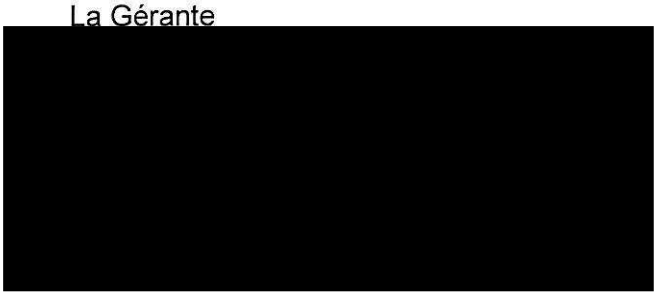
Au regard des taxes annexes, l'Associé unique sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations fiscales, particulièrement déclaratives, de la Société, notamment en ce qui concerne l'application de la législation relative à l'investissement patronal obligatoire dans la construction (articles 235 bis du CGI et 161 de l'annexe II du CGI), à la participation des employeurs à la formation professionnelle continue (235 ter C et suivants du CGI) et à la taxe d'apprentissage (article 1599 ter A et suivants du CGI).

CINQUIEME DECISION

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé unique.

Pour copie certifiée conforme à l'original
La Gérante



ANNEXE

ETAT DESCRIPTIF DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé sur la commune de Luc-la-Primaube (12450) – 234, avenue de Rodez, comprenant un bâtiment d'un simple rez-de-chaussée avec bureaux, sanitaire et atelier d'une surface totale de 1.407 m² se composant :

- d'une surface de vente de 1.013 m² ;
- d'une réserve d'une surface de 301 m² ;
- de locaux annexes d'une surface de 93 m² ;
- d'un parking de 87 places.

igurant au cadastre, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	49	234, avenue de Rodez	00 ha 76 a 98 ca
AR	50	234, avenue de Rodez	00 ha 03 a 68 ca