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

PROJET DE FUSION SIMPLIFIEE PAR ABSORPTION

DE LA SOCIETE TERREÏS VALORISATION

PAR

LA SOCIETE VPF

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. La société **VPF**, Société par actions simplifiée au capital social de 2.661.031 euros, dont le siège social est situé à Paris (75008) – 5, avenue de Messine, identifiée sous le numéro 484 212 055 R.C.S. Paris,

   représentée par Monsieur Fabrice Paget-Domet, dûment habilité en sa qualité de Président,

   (ci-après dénommée « **VPF** » ou la « **Société Absorbante** ») ;

d'une part,

ET

2. La société **TERREÏS VALORISATION**, Société à responsabilité limitée au capital de 37.000 euros, dont le siège social est situé à Paris (75001) – 8/10, rue Villedo, identifiée sous le numéro 491 933 727 R.C.S. Paris,

   par Monsieur Fabrice Paget-Domet, dûment habilité en sa qualité de Gérant,

   (ci-après dénommée « **TERREÏS VALORISATION** » ou la « **Société Absorbée** »),

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE, DECLARE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES
MOTIFS ET BUTS DE L'OPERATION DE FUSION
METHODE D'EVALUATION
OPERATIONS INTERVENUES OU A INTERVENIR CONCERNANT LES SOCIETES

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Il est envisagé que la société VPF absorbe la société TERREÏS VALORISATION (ci-après la « **Fusion** »).

Le présent projet aura principalement pour but, après avoir rappelé les caractéristiques essentielles de chacune des Sociétés absorbante et absorbée ainsi que les motifs, buts et conditions de la fusion-absorption, de déterminer la consistance des éléments d'actif et de passif apportés et la méthode d'évaluation.

1. Présentation des sociétés

1.1 TERREÏS VALORISATION (Société Absorbée)

TERREÏS VALORISATION est une société à responsabilité limitée qui a été constituée pour une durée de 99 ans expirant le 19 septembre 2105, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Son capital social s'élève à 37.000 euros. Il est divisé en 1.000 parts sociales intégralement libérées et détenues en totalité par VPF.

A la date des présentes, TERREÏS VALORISATION n'a émis aucune obligation, ni valeur mobilière ni droit donnant accès ou non à son capital autres que les parts sociales composant son capital social.

TERREÏS VALORISATION a principalement pour objet l'activité de marchand de biens ; l'acquisition en vue de la revente d'immeubles, fonds de commerce, actions ou parts de sociétés donnant vocation à la jouissance ou à la propriété de biens immobiliers et la souscription en vue de la revente d'actions ou de parts de société donnant vocation à la jouissance ou à la propriété de biens immobiliers ; l'acquisition et l'aménagement de tous immeubles ainsi que leur revente en totalité ou en parties divises.

TERREÏS VALORISATION détient, au titre de son activité de marchand de biens, des biens et droits immobiliers tels que définis en Annexe 1.

Son exercice social commence le 1re juillet d'une année et se termine le 30 juin de l'année suivante.

1.2 VPF (Société Absorbante)

VPF est une société par actions simplifiée qui a été constituée pour une durée de 99 ans expirant le 12 septembre 2104, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Son capital social s'élève à 2.661.031 euros. Il est divisé en 2.661.031 actions de 1 euro de valeur nominale chacune.

A la date des présentes, VPF n'a émis aucune obligation, ni valeur mobilière, ni droit donnant accès ou non à son capital autres que les actions composant son capital social.

VPF a principalement pour objet l'acquisition, la propriété et la revente, notamment sous le régime de marchands de biens, et l'administration, l'exploitation et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement, de tous types d'immeubles et/ou d'ensembles immobiliers à usage principalement d'habitation et accessoirement de bureaux.

Son exercice social commence le 1re juillet d'une année et se termine le 30 juin de l'année suivante.

1.3 Liens des sociétés entre elles

A la date des présentes :

- VPF détient la totalité du capital social de TERREÏS VALORISATION ;
- TERREÏS VALORISATION ne détient aucune action de VPF.

A la date des présentes, Monsieur Fabrice Paget-Domet est :

- Président de VPF ;
- gérant de TERREÏS VALORISATION.

2. Motifs et buts de l'opération

L'opération de Fusion envisagée, consistant à faire absorber la société TERREÏS VALORISATION par la société VPF, a pour but de permettre une simplification des structures juridiques du groupe VPF.

3. Date d'effet de la Fusion

3.1 Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4, 2° du Code de commerce, les Parties conviennent que la Fusion prendra effet rétroactivement au 1er juillet 2024 d'un point de vue comptable et fiscal (la « **Date d'Effet** »). En conséquence, toutes les opérations actives et passives effectuées par TERREÏS VALORISATION depuis le 1er juillet 2024 jusqu'au jour de la réalisation définitive de la Fusion, fixée conventionnellement entre les Parties à la date de la décision du Président de VPF constatant la réalisation définitive de la Fusion (la « **Date de Réalisation** »), seront réputées être intégralement effectuées au profit ou à la charge de la société VPF.

La date de la décision du Président de VPF interviendra après l'expiration d'un délai de trente jours à compter de l'insertion du projet de fusion au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales et au plus tard le 30 juin 2025. A défaut, le présent traité sera caduc de plein droit sauf décision écrite de prorogation approuvée d'un commun accord des Parties.

4. Comptes utilisés pour établir les conditions de la Fusion - Méthode d'évaluation

Les termes et conditions du présent traité ont été établis par les Parties, (i) pour la Société Absorbée, sur la base de ses comptes sociaux arrêtés au 30 juin 2024 approuvés par l'associée unique de cette société le 16 décembre 2024, et (ii) pour la Société Absorbante, sur la base de la valeur comptable dans ses livres au 30 juin 2024 des parts sociales qu'elle détient dans le capital de la Société Absorbée.

En application des dispositions du Règlement n° 2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, tel que modifié, la Fusion est réalisée sur la base des valeurs nettes comptables des éléments d'actif et de passif transmis par la Société Absorbée, cette dernière étant sous le contrôle de la Société Absorbante.

II

ABSORPTION PAR VOIE DE FUSION
DE TERREÏS VALORISATION PAR VPF

ARTICLE 1 - FUSION PAR ABSORPTION DE TERREÏS VALORISATION

TERREÏS VALORISATION transfère à VPF, à titre de fusion, ce qui est accepté par VPF, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, l'intégralité des éléments actifs et passifs composant son patrimoine, étant précisé :

- que la Fusion prendra effet à la Date d'Effet et que, corrélativement, les résultats de toutes les opérations actives et passives, effectuées par la Société Absorbée à compter de cette date, seront exclusivement au profit ou à la charge de la Société Absorbante, ces opérations étant considérées comme accomplies par la Société Absorbante comptablement et fiscalement ;
- que l'énumération qui va suivre est par principe non limitative, la Fusion constituant une transmission universelle des éléments actifs et passifs composant le patrimoine de la Société Absorbée ;
- que, du seul fait de la réalisation de la Fusion, et de la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée qui en résultera, l'ensemble de ses actifs et passifs sera transféré à la Société Absorbante dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de la Fusion.

En outre, l'absorption de TERREÏS VALORISATION par voie de fusion est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions stipulées ci-après.

ARTICLE 2 - DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF DE TERREÏS VALORISATION TRANSFERES A VPF

Le patrimoine de TERREÏS VALORISATION transféré à VPF à titre de fusion comprend l'ensemble des éléments d'actif de cette société dont l'énumération non limitative sur la base du bilan arrêté au 30 juin 2024 figure ci-après :

A - ACTIF IMMOBILISE

1. Immobilisations incorporelles

Néant.

2. Immobilisations corporelles

Néant.

3. Immobilisations financières

Les immobilisations financières de TERREÏS VALORISATION transférées à VPF sont :

En euros	Val. Brute	Amort. / Prov.	Val. Nette
Immobilisations en cours	41,87		41,87
Les immobilisations financières sont transférées pour une valeur totale de :	**41,87**		**41,87**

B - ACTIF CIRCULANT

Les éléments d'actif circulant de TERREÏS VALORISATION transférés à VPF sont :

En euros	Val. Brute	Amort. / Prov.	Val. Nette
Marchandises	121.393,46		121.393,46
Clients et comptes rattachés	1.205,85		1.205,85
Autres créances	4.204,67		4.204,67
Les éléments d'actif circulant sont transférés pour une valeur totale de :	**126.803,98**		**126.803,98**

En euros	Val. Brute	Amort. / Prov.	Val/ nette
LES ELEMENTS D'ACTIF DE TERREÏS VALORISATION SONT DONC TRANSFERES A VPF POUR LA SOMME DE :	**126.845,85**		**126.845,85**

ARTICLE 3 - PRISE EN CHARGE DU PASSIF DE TERREÏS VALORISATION

L'absorption de TERREÏS VALORISATION par voie de fusion est consentie et acceptée moyennant prise en charge par VPF, en l'acquit de la Société Absorbée, de l'ensemble des éléments de passif de cette société dont l'énumération non limitative sur la base du bilan arrêté au 30 juin 2024 figure ci-après :

A - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Néant.

B - DETTES

En euros

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	97.410,55
Emprunts et dettes financières divers	182,91
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20.793,60
Dettes fiscales et sociales	556,50
Autres dettes	894,13
Le montant total des dettes s'élève donc à :	**119.837,69**

En euros

LE PASSIF DE TERREÏS VALORISATION EST DONC PRIS EN CHARGE PAR VPF POUR LA SOMME DE :	**119.837,69**

ARTICLE 4 - DETERMINATION DE L'ACTIF NET DE TERREÏS VALORISATION TRANSFERE A VPF A TITRE DE FUSION

Des désignations et évaluations ci-dessus, il résulte que :

- les éléments d'actif de TERREÏS VALORISATION sont transférés pour une valeur de : 126.845,85
- le passif pris en charge par VPF s'élève à : 119.837,69

L'ACTIF NET DE TERREÏS VALORISATION TRANSFERE A VPF S'ELEVE DONC A LA SOMME DE :	**7.008,16**

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Indépendamment des éléments d'actif et de passif ci-dessus désignés de TERREÏS VALORISATION, par l'effet de la Fusion, VPF bénéficiera, le cas échéant, des engagements reçus par TERREÏS VALORISATION, et sera substituée à TERREÏS VALORISATION dans la charge des engagements donnés par cette dernière.

ARTICLE 6 - ORIGINE DE PROPRIETE - PROPRIETE ET JOUISSANCE DU PATRIMOINE DE TERREÏS VALORISATION TRANSFERE A TITRE DE FUSION

1. Origine de propriété des biens et droits immobiliers transférés

La désignation des biens immobiliers compris dans le patrimoine de TERREÏS VALORISATION et transférés à titre de fusion, leur origine de propriété ainsi que les déclarations faites conformément aux prescriptions légales et réglementaires sur la publicité foncière, seront établies après la Date de Réalisation aux termes d'un acte à recevoir par Maître Laurent FRANCHI, notaire associé de la SAS 14 Pyramides Notaires, sise à [redacted] en suite du dépôt des présentes au rang de ses minutes.

2. Propriété et jouissance du patrimoine transféré à titre de Fusion

VPF sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits de TERREÏS VALORISATION transférés à titre de fusion, dès le jour où la Fusion deviendra définitive, c'est-à-dire à la Date de Réalisation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, VPF accepte, dès la date des présentes, de prendre, au jour où la remise de ces biens et droits lui sera faite, les éléments actifs et passifs composant le patrimoine de TERREÏS VALORISATION tels qu'ils existeront alors.

Jusqu'au jour où la Fusion sera devenue définitive, TERREÏS VALORISATION s'oblige à gérer les biens et droits transférés avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, à ne prendre aucun engagement important ou pouvant affecter la propriété ou la libre disposition de ces éléments d'actif, le tout sans l'accord préalable de VPF.

ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE L'ABSORPTION PAR VOIE DE FUSION DE TERREÏS VALORISATION

Ainsi qu'il est dit à l'article 3 ci-dessus, l'absorption par voie de fusion de TERREÏS VALORISATION par VPF sera faite à charge pour VPF de payer, en l'acquit de TERREÏS VALORISATION, le passif de cette dernière.

Le passif de TERREÏS VALORISATION sera supporté par VPF, laquelle sera débitrice de ces dettes aux lieu et place de TERREÏS VALORISATION sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L. 236-14 du Code de commerce, les créanciers de VPF et de TERREÏS VALORISATION dont la créance sera antérieure à la publication du présent projet de fusion pourront faire opposition dans un délai de trente jours à compter de l'insertion de ce projet au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

L'absorption par voie de fusion de TERREÏS VALORISATION est en outre consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes.

1. VPF prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de la Fusion.

   VPF sera purement et simplement substituée dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et obligations de TERREÏS VALORISATION.

   En ce qui concerne le bien immobilier transféré par TERREÏS VALORISATION :

   - VPF souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien immobilier transféré, sauf à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours possible contre la Société Absorbée et sans que la présente clause puisse ni conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, ni nuire aux droits réguliers résultant, en faveur de la Société Absorbante, des décrets des 4 janvier 1955, 14 octobre 1955 et 7 janvier 1959,
   - VPF ne pourra exercer aucun recours pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état des constructions, matériels et objets mobiliers, vices de construction apparents ou cachés, vices du sol ou du sous-sol, erreur dans la désignation, les confins, les numéros du cadastre de la contenance indiqués, toute différence en plus ou en moins entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la Société Absorbante sans recours contre la Société Absorbée,
   - VPF fera son affaire personnelle de tout bail, location et convention d'occupation pouvant grever le bien immobilier transféré, le tout à ses risques et périls et sans recours contre la Société Absorbée ; elle en percevra les loyers,
   - VPF déclare parfaitement connaître l'existence et les modalités du bail afférent au bien immobilier, consenti par la Société Absorbée.

2. VPF supportera toutes les charges et obligations postérieures à la Date de Réalisation de la Fusion (impôts, contributions, taxes, salaires, etc.) auxquelles les biens ou les activités transférés peuvent ou pourront être assujettis et reprendra tous les engagements d'ordre social et fiscal pris par la Société Absorbée.

3. VPF sera tenue de continuer jusqu'à leur expiration ou résiliera à ses frais, sans recours contre la Société Absorbée, tous les contrats auxquels cette dernière est partie.

   VPF supportera le coût des primes et redevances y afférentes y compris les frais des avenants à établir.

4. VPF sera subrogée dans le bénéfice de tous droits, ainsi que dans le bénéfice et la charge de tous contrats, traités, conventions, marchés, conclus par la Société Absorbée avec toutes administrations et tous tiers, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations ou permissions administratives qui auraient été consenties à la Société Absorbée.

5. VPF aura, après réalisation définitive de la présente Fusion, tous pouvoirs pour, aux lieu et place de la Société Absorbée, intenter ou poursuivre toutes actions judiciaires et procédures arbitrales, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces actions, procédures et décisions.

6. VPF sera tenue à l'acquit du passif de la Société Absorbée à elle transféré dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, et plus généralement à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunt et de titres de créances pouvant exister, comme la Société Absorbée est tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées s'il y a lieu.

   Elle subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées relativement au passif par elle pris en charge.

   Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements, sûretés et cautions pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties y afférentes.

   Dans le cas où il se révélerait une différence en plus ou en moins, entre les passifs énoncés ci-dessus et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, VPF sera tenue d'acquitter ou

bénéficiera de tout excédent éventuel sans revendication possible de part ni d'autre. Il en sera de même en cas d'insuffisance des provisions comprises dans le passif pris en charge.

7. VPF reprendra, le cas échéant, le bénéfice et la charge des contrats de travail des membres du personnel de la Société Absorbée tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation de la Fusion.

8. Au cas où des créanciers formeraient opposition à la Fusion projetée, dans les conditions légales et réglementaires, la Société Absorbée fera son affaire, avec l'assistance de VPF, pour en obtenir mainlevée.

9. VPF se conformera aux lois, décrets et arrêtés, règlements et usages concernant l'exploitation des biens et activités transférés.

10. VPF remplira toutes formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments d'actif ou droits transférés, tout pouvoir étant donné à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.

En particulier, VPF remplira dans les délais légaux, au bureau des hypothèques, les formalités de publicité foncière concernant le bien immobilier transféré par TERREÏS VALORISATION et fera son affaire de toutes inscriptions, hypothèques, et privilèges pouvant exister sur ce bien.

TERREÏS VALORISATION devra à première réquisition de VPF, et, jusqu'à la réalisation définitive de la Fusion, concourir à l'établissement de tous actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs du présent acte et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour faire opérer la transmission régulière des biens et droits transférés et notamment des sûretés et garanties transmises.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS CONCERNANT TERREÏS VALORISATION ET SON PATRIMOINE TRANSFERE A TITRE DE FUSION

1. En ce qui concerne TERREÏS VALORISATION

TERREÏS VALORISATION fait les déclarations suivantes :

- qu'elle a tout pouvoir, toute autorité et pleine capacité pour conclure et exécuter le présent projet de fusion, qu'elle est une société valablement constituée et qu'elle peut sans restriction prendre et exécuter les engagements à sa charge stipulés aux termes du présent projet de fusion ;
- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou amiable, ou toute autre procédure assimilée ;
- qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure susceptible de porter atteinte à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens ;
- qu'elle est à jour, relativement aux biens transférés, du paiement de ses impôts et cotisations ou parafiscales, ainsi que de toutes autres obligations à l'égard de l'administration fiscale.

2. En ce qui concerne le patrimoine de TERREÏS VALORISATION, transféré à titre de fusion

TERREÏS VALORISATION fait les déclarations suivantes :

- que dans son patrimoine transféré à titre de fusion ne figure aucun immeuble, ni droit immobilier, autres que ceux désignés en Annexe 1 ;
- qu'elle est propriétaire du bien immobilier mentionné en Annexe 1 et s'oblige à en justifier ;
- que le bien immobilier transféré, inscrit en compte « Marchandises », n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation des lieux, des plans d'urbanisme ou de la loi ;
- que les biens et droits immobiliers transférés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque ;

- que les éléments et droits incorporels, les biens mobiliers transférés ne font l'objet d'aucun nantissement, privilège, saisie ou droit quelconque qui soit de nature à en restreindre la jouissance ou l'exercice du droit de propriété, ni d'aucune disposition statutaire ou extrastatutaire susceptible de faire obstacle à leur transfert.

III

PARITE D'ECHANGE ET REMUNERATION DES APPORTS

MONTANT DU MALI DE FUSION

DISSOLUTION DE TERREÏS VALORISATION

ARTICLE 9 – PARITE D'ECHANGE ET REMUNERATION DES APPORTS

La Société Absorbante détenant, à la date des présentes et à la date du dépôt au greffe du Tribunal des activités économiques du présent projet de fusion, la totalité des parts sociales composant le capital de la Société Absorbée, l'opération objet des présentes constitue une fusion-renonciation intégrale.

La Société Absorbante s'engageant à conserver cette détention jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, les Parties sont donc expressément convenues de placer la Fusion sous le régime simplifié prévu par les dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 II du Code de commerce, il n'y a pas lieu à détermination d'une parité d'échange et il ne sera procédé à aucune augmentation du capital avec émission d'actions nouvelles de la Société Absorbante en rémunération des apports de la Société Absorbée.

ARTICLE 10 – MONTANT DU MALI DE FUSION

Il résultera de l'annulation des parts sociales de TERREÏS VALORISATION un mali de fusion de 1.192,84 euros correspondant à la différence entre :

(i) le montant d'actif net de TERREÏS VALORISATION transféré au titre de la Fusion, s'élevant à 7.008,16 euros, et

(ii) le prix de revient des actions de TERREÏS VALORISATION inscrites au bilan de VPF, s'élevant, à la Date de Réalisation, à 8.201 euros.

ARTICLE 11 – DISSOLUTION DE TERREÏS VALORISATION

Sous réserve de l'absence de tenue d'une Assemblée générale de la Société Absorbante qui serait réclamée par des actionnaires représentant au moins 5 % du capital social de la Société Absorbante, la Fusion deviendra définitive à la Date de Réalisation et entraînera la dissolution sans liquidation de TERREÏS VALORISATION et la transmission universelle de son patrimoine à VPF conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce.

IV

REGIME FISCAL DE LA FUSION

ARTICLE 12 – DECLARATIONS ET OBLIGATIONS FISCALES

1. Dispositions générales

Les représentants de chacune des Parties obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive de la Fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

2. Impôt sur les sociétés (régime de l'article 210 A du Code général des impôts)

(i) Date d'Effet

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la Fusion prend effet d'un point de vue comptable et fiscal à la Date d'Effet, soit le 1er juillet 2024. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, dégagés depuis cette date par la Société Absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

(ii) Déclarations

Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante déclarent soumettre la présente Fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

A cet effet, la Société Absorbante s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du Code général des impôts, et notamment :

- de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition aurait été différée chez la Société Absorbée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion, ainsi que la réserve spéciale où cette société aurait porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits 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 ;

- de se substituer, le cas échéant, à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition chez cette dernière ;

- de calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;

- de réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées par la Fusion sur l'apport des biens amortissables, 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 ;

- d'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, d'un point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée, ou, à défaut, de 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.

- à reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation), tant pour les éléments de l'actif circulant que pour les actifs immobilisés et, pour ces derniers, à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée.

(iii) Obligations déclaratives

En outre, la Société Absorbée et la Société Absorbante s'engagent à joindre à leurs déclarations de résultats un état conforme au modèle fourni par l'Administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément compris dans la Fusion, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément à l'article 54 septies I et à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code général des Impôts.

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.

(iv) Engagement de reprise en matière d'engagements

La Société Absorbante s'engage à reprendre en tant que de besoin tous les engagements souscrits par la Société Absorbée à l'occasion de la réalisation par cette dernière d'opérations antérieures à la présente Fusion (apport partiel d'actifs, apport de titres, fusion, scission ...).

(v) Engagements de reprise en matière comptable

Les biens et valeurs étant transmis en valeurs nettes comptables, VPF reprendra à son bilan les écritures comptables de TERREÏS VALORISATION (valeurs d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et elle continuera à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de TERREÏS VALORISATION.

3. Enregistrement

Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante déclarent que la présente Fusion relève de l'article 816 du Code général des Impôts et sera exonérée de droits d'enregistrement.

4. Taxe sur la Valeur Ajoutée

(i) Article 257 bis du Code Général des Impôts

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 au titre de la présente opération intervenant entre redevables de la TVA, sont dispensées de taxe sur la valeur ajoutée.

En outre, les biens d'investissement compris dans la présente transmission, cédés dans le délai de régularisation prévu à l'article 210 de l'annexe II au Code général des impôts, ne donnent pas lieu, chez la Société Absorbée, aux régularisations du droit à déduction prévues à cet article.

La Société Absorbante est réputée continuer la personne de la Société Absorbée. Elle sera donc tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission et qui auraient, en principe, incombé à la Société Absorbée en l'absence de la présente transmission. Il est également précisé que la présente transmission n'entraîne pas une remise à zéro des délais de régularisation.

Enfin, il est précisé que la Société Absorbée et la Société Absorbante doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur leur déclaration respective de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non imposables ».

La Société Absorbante déclare prendre tous les engagements résultant de l'application de l'article 257 bis du Code général des impôts.

(ii) Crédit de TVA

Compte tenu du fait que la Société Absorbante est juridiquement pleinement subrogée aux droits et obligations de la Société Absorbée, la Société Absorbante bénéficiera éventuellement du transfert du crédit de TVA attaché à la Société Absorbée existant au jour de la réalisation de la transmission et dont le remboursement n'aura pas été demandé par celle-ci avant sa disparition juridique.

La Société Absorbante adressera au service des impôts dont elle relève une déclaration CA3 en double exemplaire, mentionnant le montant du crédit de TVA qui lui est transféré par la Société Absorbée.

5. **Reprise de l'engagement de conservation des participations éligibles au régime mère et filiales**

Conformément aux dispositions de l'article 145-1-c du Code général des impôts, la Société Absorbante déclare expressément se substituer à la Société Absorbée dans l'engagement de conservation des titres de participation inclus dans la Fusion, qui ouvre droit au régime des sociétés mère et filiales défini aux articles 145, 146 et 216 du Code général des impôts.

ARTICLE 13 – REMISE DE TITRES

Lorsque la présente convention sera devenue définitive, il sera remis à la Société Absorbante tous les titres de propriété, actes, documents et autres pièces concernant les biens et droits transférés.

ARTICLE 14 – POUVOIRS – FRAIS – ELECTION DE DOMICILE

1. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi, notamment en vue de faire courir le délai accordé aux créanciers et, d'une manière générale, pour remplir toutes formalités légales et faire toutes significations ou notifications qui pourraient être nécessaires.
2. Les frais et droits des présentes, et tous ceux qui en seront la conséquence directe ou indirecte, seront supportés par la Société Absorbante.
3. Pour l'exécution des présentes, les soussignés font ès qualités élection de domicile aux sièges des sociétés qu'ils représentent.

* * *

Fait au Plessis Robinson

le 29 avril 2025

en deux exemplaires originaux

[redacted]

[redacted]

VPF,
représentée par Monsieur Fabrice Paget-Domet

TERREÏS VALORISATION,
représentée par Monsieur Fabrice Paget-Domet

Annexe 1

Désignation du bien immobilier, inscrit en compte « marchandises », compris dans le patrimoine de TERREÏS VALORISATION devant être transféré à VPF au titre de la Fusion

- A CLERMONT-FERRAND (63) dans un ensemble immobilier situé Rue des Gras sur laquelle il porte les n°11 et 13 et rue des Chaussetiers n°24 entre ces deux voies, cadastré section IK n°210 pour une contenance de 500 m2,

  Un appartement occupé de type F4 de 90 m2 situé au 4ème étage gauche du Bâtiment du 11 Rue des Gras, composé de : entrée, cuisine, sdb, 2 chambres, bureau avec alcôve, débarras, salon,

  correspondant au lot de copropriété n°11 et les millièmes des parties communes y afférents (ci-après le « **Bien** »).

Aucune hypothèque ou aucun privilège ou autre sûreté ne réduit ou n'affecte le droit de TERREÏS VALORISATION de librement disposer, hypothéquer, utiliser ou exploiter le Bien et aucune mention de saisie n'est publiée à l'encontre de TERREÏS VALORISATION ou d'un précédent propriétaire, auprès du service de publicité foncière concerné.