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

Bordereau attestant l'exactitude des informations - [redacted] - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 06/03/2025 - 31642 - 2022 B 26411 - 917 889 537 - 32W

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

PROJET DE TRAITE DE FUSION
PAR VOIE D'ABSORPTION
REGIME SIMPLIFIE

Entre les soussignées,

- La société **32 W**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 29 avenue Hoche à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 917 889 537**,** représentée par sa Présidente la société GROUPE SDZ, elle-même représentée par son Président Monsieur David ZAGHDOUN,

  Ladite société est dénommée aux présentes « **la société absorbante** » ou « **32 W** »,

  d'une part,

Et

- La société **L'ILE DE FRANCE IMMOBILIERE**, société par actions simplifiée au capital de 184.875 euros dont le siège social est situé 29 avenue Hoche à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 582 074 159**,** représentée par sa Présidente la société GROUPE SDZ, elle-même représentée par son Président Monsieur David ZAGHDOUN,

  Ladite société est dénommée aux présentes « **la société absorbée** » ou « **IDFI** »

  d'autre part,

Il est convenu comme suit les modalités et les conditions de la fusion de 32 W avec IDFI au moyen de l'absorption de la seconde par la première, laquelle fusion est soumise au régime simplifié prévu à l'article L.236-11 du code de commerce, 32 W détenant la totalité du capital de IDFI. En outre, de ce fait, cette fusion ne nécessite ni l'intervention d'un commissaire à la fusion, ni l'intervention d'un commissaire aux apports.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

SECTION I : CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES
MOTIFS ET BUT DE LA FUSION
COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION
LIENS ENTRE LES SOCIETES
REGIME JURIDIQUE DE LA FUSION
RETROACTIVITE DE LA FUSION
METHODES D'EVALUATION ET ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE

I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

32 W, la société absorbante

32 W est une société française.

Son capital s'élève actuellement à 1.000 euros. Il est divisé en 1.000 actions de 1 euro chacune libérées en totalité et détenues à concurrence de 500 actions par la société GROUPE SDZ et à concurrence de 500 actions par la société FINANCIERE MULTIMEDIA.

Elle a pour activité l'achat et la vente de biens immobiliers, notamment en tant que marchand de biens, la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier et l'activité de holding et de prise de participations de toutes valeurs mobilières, notamment dans le domaine immobilier.

Elle n'a émis ni actions à dividende prioritaire sans droit de vote, ni parts de fondateur, ni obligations, ni certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

Son exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

IDFI, la société absorbée

IDFI est une société française.

Son capital social s'élève à 184.875 euros. Il est divisé en 7.395 actions de 25 euros chacune libérées et détenues en totalité par 32 W.

Elle a pour activité l'acquisition, la mise en valeur, la location, la prise à bail, l'exploitation de tous terrains et immeubles.

A ce jour, elle est propriétaire d'un bien immobilier, à savoir un immeuble entier situé 32 avenue de Wagram à Paris 8ème comprenant différent lots à usage commercial et d'habitation (le « **Bien immobilier** »).

Elle n'a émis ni actions à dividende prioritaire sans droit de vote, ni parts de fondateur, ni obligations, ni certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

Son exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

II - MOTIFS ET BUT DE LA FUSION

32 W détient la totalité du capital de IDFI.

Dans le cadre d'une simplification des structures, 32 W souhaite absorber sa filiale IDFI.

Cette opération constitue donc une opération de restructuration interne et sera réalisée sous le régime juridique de la fusion dite simplifiée.

La fusion a pour objet la transmission universelle du patrimoine de la société absorbée à la société absorbante, conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce. Cette opération inclut notamment le transfert du Bien immobilier, propriété de la société absorbée.

III - COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de IDFI ont été établis par l'associé unique préalablement à la signature du présent traité de fusion.

Ce sont ces comptes au 31 décembre 2024 qui servent de base à l'établissement des conditions de la fusion.

IV - LIENS ENTRE LES SOCIETES

32 W détient à la date de signature du présent traité de fusion et détiendra jusqu'à la réalisation de la fusion par absorption de 32 W la totalité des actions représentant la totalité du capital de IDFI.

La société GROUPE SDZ est Présidente de 32 W et de sa filiale IDFI.

V - REGIME JURIDIQUE DE LA FUSION

La fusion de 32 W par absorption de IDFI est une fusion d'une société filiale détenue à 100% par la société absorbante. Elle est donc soumise à un régime simplifié en application de l'article L.236-11 du Code de commerce.

En conséquence, en application des dispositions légales et réglementaires applicables, il n'y a pas lieu à approbation de la fusion par l'associé unique de IDFI et par l'assemblée générale de 32 W, ni à l'établissement des rapports mentionnés au 4ème alinéa de l'article L.236-9 et à l'article L.236-10 du Code de commerce.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Toutefois, il a été convenu que l'assemblée générale de 32 W sera consultée pour approuver la présente fusion.

VI - RETROACTIVITE DE LA FUSION

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, la fusion aura, tant sur le plan juridique et comptable que fiscal, un effet rétroactif au 1er janvier 2025. En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la société absorbée à compter du 1er janvier 2025 et jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société absorbante qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

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.

VII - METHODE D'EVALUATION ET ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE

1 - Méthode d'évaluation

La présente fusion s'inscrivant dans le cadre d'une opération de restructuration interne, elle sera réalisée sur la base des valeurs nettes comptables des éléments d'actifs et de passif composant le patrimoine de la société absorbée à la date du 31 décembre 2024.

2 - Absence de rapport d'échange et d'augmentation de capital

La société absorbante détenant la totalité des parts sociales de la société absorbée et s'engageant à les conserver jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, il ne sera pas procédé, en application de l'article L.236-3 II du Code de commerce, à l'échange d'actions de la société absorbante contre les actions de la société absorbée, de sorte qu'il n'a pas été arrêté de parité d'échange.

SECTION II : APPORT - FUSION

La société GROUPE SDZ, représentée par Monsieur David ZAGHDOUN, agissant au nom et pour le compte de IDFI en qualité de Présidente de ladite société, en vue de la fusion à intervenir entre IDFI et 32 W au moyen de l'absorption de la première par la seconde, transmet à titre de fusion, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après exprimées, à 32 W, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par la société GROUPE SDZ, représentée par Monsieur David ZAGHDOUN en sa qualité de Présidente de ladite société, sous les mêmes conditions, la pleine propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de IDFI, tel que le tout ressortira à la Date de réalisation.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Au 31 décembre 2024, l'actif et le passif de la société absorbée consistent dans les éléments ci-après énumérés.

Il est entendu que l'énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société absorbée devant être dévolu à la société absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de réalisation de la fusion.

I - DESIGNATION DE L'ACTIF APPORTE

1.1. Actif immobilisé

	Brut	Amort & Prov	Net
Terrains	4.460.500 €		4.460.500 €
Constructions	5.605.294 €	3.395.566 €	2.209.728 €
TOTAL	10.065.794 €	3.395.566 €	6.670.228 €

Un descriptif du Bien immobilier (terrain et constructions) figure en **Annexe 1** du présent traité.

1.2. Actif circulant

	Brut	Amort & Prov	Net
Taxes sur le CA	155.040 €		155.040 €
Autres	1.150.698 €		1.150.698 €
Charges constatées d'avances	7.970 €		7.970 €
TOTAL	1.313.708 €		1.313.708 €

MONTANT DE L'ACTIF.....**7.983.936 €**

L'actif transmis comporte non seulement les biens et droits énoncés ci-dessus mais aussi l'ensemble des éléments composant le patrimoine de IDFI à la Date de réalisation de la fusion qu'ils soient ou pas énumérés au présent traité, cette énumération n'ayant qu'un caractère indicatif et non limitatif.

II- PRISE EN CHARGE DES PASSIFS DE IDFI

Les apports sont faits à charge par la 32 W de payer pour le compte de la IDFI les passifs de celle-ci tels qu'ils existaient au 1er janvier 2025.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Lesdits passifs comprennent :

Provisions pour risques et charges		393.184 €
Emprunts et dettes		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	227.393 €	
Divers	54.786 €	
C/C Associés	258.659 €	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1.168.334 €	
Dettes fiscales et sociales	8.215 €	
Autres Dettes	1.701 €	
Total dettes		1.719.089 €
Total du passif pris en charge		2.112.273 €

A cette somme, il convient d'ajouter :

- Les frais et charges de la dissolution de la société IDFI ……..... Pour mémoire

MONTANT DU PASSIF PRIS EN CHARGE 2.112.273 €

III - MONTANT DE L'ACTIF NET APPORTE AU 31 DECEMBRE 2024

L'actif net apporté s'élève ainsi à :

- montant de l'actif apporté…….... 7.983.936 €
- montant du passif pris en charge …….. <2.112.273 €>

ACTIF NET APPORTE …….. 5.871.663 €

32 W dispense expressément IDFI de faire plus ample description des actifs et passifs de cette dernière déclarant en référer expressément à la comptabilité de IDFI.

Le passif de IDFI étant entièrement pris en charge par 32 W, la dissolution de IDFI du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation, conformément à la loi.

IV – ENGAGEMENTS HORS BILAN

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désignés, 32 W bénéficiera des engagements reçus par IDFI et sera substituée à IDFI dans la charge des engagements donnés par cette dernière.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

V – MALI DE FUSION

A ce jour, 32 W détient la totalité des actions de IDFI et la valeur des titres IDFI dans les comptes de 32 W s'élève à un montant brut de 18.491.486 euros.

La différence entre cette valeur des titres IDFI dans les comptes, soit 18.491.486 euros, et le montant de l'actif net apporté de 5.871.663 euros ressort à 12.619.823 euros et constitue le mali de fusion.

Mais de ce montant il convient de déduire la provision pour amortissement dérogatoire de 856.698 euros comptabilisée chez la société absorbante. En effet, cet amortissement dérogatoire correspond à l'amortissement des frais d'acquisition des titres de la société absorbée lesquels, du fait de la fusion, disparaîtront. Compte tenu de cette déduction, le mali de fusion est ramené à 11.763.125 euros.

Il est précisé que la différence entre la valeur vénale du Bien immobilier et sa valeur nette comptable étant supérieure à ce mali de fusion, celui-ci sera considéré comme un mali technique et devra être affecté à la valeur du terrain et des constructions.

VI - PROPRIETE ET ENTREE EN JOUISSANCE DES BIENS APPORTES

32 W sera propriétaire de l'universalité du patrimoine de IDFI à compter de la réalisation définitive de la fusion à la Date de réalisation. Elle en aura la jouissance à compter rétroactivement du 1er janvier 2025. En conséquence, toutes les opérations actives et passives réalisées par la société absorbée depuis cette date seront réputées avoir été faites pour le compte de la société absorbante qui les reprendra dans son compte de résultat.

SECTION III : CHARGES ET CONDITIONS

I – EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

La présente fusion est faite sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le représentant de la société absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

a) Pour les biens et droits immobiliers transmis par IDFI

- La société absorbante prendra les biens et droits immobiliers à elle transmis dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession sans pouvoir exercer aucun recours contre IDFI ;
- Elle souffrira les servitudes passives grevant ou pouvant grever le Bien immobilier transmis, 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 IDFI ;

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

- Le représentant de la société absorbante déclare avoir parfaite connaissance de la situation de l'immeuble transmis au regard des règles du Code de l'urbanisme ;
- Le Bien immobilier inscrit à l'actif de la société absorbée sera transféré à la société absorbante dans le cadre de la transmission universelle de patrimoine. Ce transfert sera publié au fichier immobilier conformément aux dispositions de l'article 647 du Code général des impôts. Le présent traité de fusion devra être déposé au rang des minutes de Maître Jean-Baptiste FERRAND, notaire à Paris, et être publié au fichier immobilier dans le délai d'un mois à compter de la date de signature de l'acte de dépôt ;
- La société absorbante déclare avoir parfaite connaissance des dispositions des baux conclus par IDFI ;
- D'une manière générale, la société absorbante sera purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations de IDFI relatifs au Bien immobilier transmis.

b) <u>En ce qui concerne les baux transmis par IDFI</u>

La société absorbante déclare avoir parfaite connaissance des dispositions des baux conclus par IDFI.

c) <u>Pour les autres biens transmis et le passif pris en charge</u>

- La société absorbante sera substituée purement et simplement dans le bénéfice et les obligations de tous contrats et conventions intervenus avec toute administration et tout tiers, et en particulier tous les contrats en cours souscrits par IDFI ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconque, ainsi que dans le bénéfice ou la charge de toutes autorisations ou permissions administratives qui auraient été consenties à la société absorbée. Il est précisé que la stipulation qui précède ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus au contraire d'établir leurs droits et de justifier de leur titre ;
- Elle sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée au lieu et place de cette dernière sans que cette substitution comporte novation à l'égard desdites créances ;
- Elle sera substituée à la société absorbée dans les litiges et les actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions ;
- Elle prendra les autres biens et droits dans la consistance et l'état dans lesquels ils se trouveront au jour de la réalisation de la fusion sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée à quelque titre que ce soit ;
- Elle supportera à compter de la même date tous impôts, contributions, taxes, primes, cotisations, toutes charges quelconques afférentes aux biens et droits apportés et à leur exploitation se rapportant à l'activité et aux biens transmis ;

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

- Elle accomplira, le cas échéant, toutes les formalités nécessaires en vue de rendre opposables aux tiers la transmission des biens apportés ;
- Elle sera subrogée purement et simplement dans les droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles qui peuvent être attachées aux créances incluses dans l'apport ;
- En ce qui concerne plus particulièrement la prise en charge des prêts consentis à la société absorbée, le représentant de la société absorbante déclare bien connaître leurs conditions et dispenser la société absorbée de plus amples explications. Il oblige la société absorbante à remplir intégralement toutes les obligations souscrites par la société absorbée à l'égard des organismes prêteurs et à faire auprès desdits organismes toutes demandes nécessaires au transfert et au maintien du bénéfice de la société absorbante desdits prêts et crédits ;
- La société absorbante rappelle qu'elle détient la totalité des actions composant le capital de IDFI à savoir 7.395 actions données en totalité en nantissement auprès de la banque Deutsche Bank Luxembourg SA qui a consenti le 12 décembre 2022 un prêt pour acquérir lesdites actions. La mainlevée du nantissement sur les 7.395 actions fait l'objet d'une condition suspensive à la fusion stipulée au 1er point de la section VII ci-après. Il est précisé que la fusion de IDFI et 32 W a été autorisée dans ledit contrat de prêt et est désignée la « Fusion Autorisée » ;
- Après réalisation définitive de la fusion, la société absorbante aura tous pouvoirs pour, au lieu et place de la société absorbée, relativement aux droits et biens transmis, ou au passif pris en charge, intenter ou suivre toutes actions judiciaires et procédures arbitrales, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes en suite de ces décisions.

II - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE

La présente fusion est faite sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre sous celles qui figurent dans le présent acte.

- Le représentant de la société absorbée oblige celle-ci à transmettre à la société absorbante aussitôt après la Date de réalisation tous les biens et droits ci-dessus transmis ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant ;
- Il oblige la société absorbée à fournir à la société absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tout concours utile pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports faits à titre de fusion et l'entier effet de la présente convention ;
- Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à un accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société absorbée sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société absorbante ;

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

- Le représentant de la société absorbée s'oblige, jusqu'à la date de réalisation, à poursuivre l'exploitation de la société absorbée qu'il dirige conformément aux pratiques antérieures et à la gestion passée et à ne rien faire n'y laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation ;
- Le représentant de la société absorbée s'interdit formellement jusqu'à la Date de réalisation de la fusion, sauf accord exprès de la société absorbante, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant en dehors du cadre de la gestion courante et en particulier de contracter aucun emprunt sous quelque forme que ce soit ;
- Le représentant de la société absorbée précise qu'elle n'a pas de salariés et qu'il ne sera effectué, au moment de la réalisation de la fusion, aucun transfert de salariés.

SECTION IV : REGIME FISCAL

I – DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants de la société absorbée et de la société absorbante obligent celles-ci à se conformer à toutes les 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.

II - ENREGISTREMENT

L'apport fait à titre de fusion sera, en ce qui concerne les droits d'enregistrement, soumis aux dispositions de l'article 816 du Code général des impôts et le présent projet sera exonéré de droits d'enregistrement.

III - IMPOT SUR LES SOCIETES – REGIME FISCAL DE FAVEUR

Les soussignées déclarent qu'elles relèvent l'une et l'autre du régime fiscal des sociétés de capitaux et sont soumises à l'impôt sur les sociétés mais aussi que la société absorbante détient la totalité du capital de la société absorbée et que la fusion constitue une opération de restructuration interne. Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la société absorbante.

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet au plan juridique, fiscal et comptable le 1er janvier 2025. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Monsieur David ZAGHDOUN, ès qualité, au nom des sociétés qu'il représente, déclare 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 prend les engagements de l'article 210 A point 3 du CGI à savoir :

- Elle s'engage à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée ;
- Elle s'engage à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de la société absorbée ;
- Elle s'engage à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;
- Elle réintégrera dans ses bénéfices imposables les plus-values éventuellement dégagées du fait de la fusion sur les biens amortissables. La cession d'un bien amortissable entrainera toutefois l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente au bien cédé qui n'a pas été encore réintégré ;
- Elle s'engage à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée. A défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient 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 ;

La société absorbante joindra si requis en outre à sa déclaration de résultat un état de suivi, conforme au modèle fourni par l'administration, des plus-values en sursis d'imposition au titre de l'exercice de réalisation des fusions et des exercices suivants, faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément aux dispositions de l'article 54 septies I du Code général des impôts et de l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code général des impôts. La société absorbante devra également, conformément aux dispositions de l'article 54 septies II du Code général des impôts, tenir et présenter sur demande de l'administration fiscale, un registre des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables dont l'imposition est reportée.

La présente fusion retenant la valeur comptable dans les comptes au 31 décembre 2024 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, la société absorbante, conformément aux dispositions des instructions administratives (BOI-IS-FUS-30-20 n°10) reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments de l'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée.

La société absorbante s'engage également à reprendre à son compte les éventuels engagements souscrits par la société absorbée dans le cadre de précédentes opérations d'apport ou de fusion effectuées par cette dernière ou faites au profit de cette dernière et placées sous le régime fiscal de faveur et, d'une manière générale, de se substituer auxdites sociétés pour tout engagement de nature fiscale qu'elles auraient pu souscrire.

La société absorbante s'engage enfin, au nom de la société absorbée, à informer l'administration fiscale de la cessation de son activité dans les quarante-cinq (45) jours de la publication des fusions dans un journal d'annonces légales et à déposer, dans les soixante (60) jours de la réalisation des fusions, une déclaration de résultat du dernier exercice conformément à l'article 201 du code général des impôts, à laquelle sera annexé l'état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition, prévu par l'article 54 septies I du code général des impôts et contenant les mentions précisées par l'article 38 quindecies de l'annexe III au code général des impôts.

IV - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La société absorbée déclare transférer purement et simplement à la société absorbante, qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister.

Le représentant de la société absorbée et le représentant de la société absorbante constatent que la fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. Par conséquent, les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA. Conformément aux dispositions légales susvisées, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

En outre, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée pour l'application des articles 266,1-e, 268 et 297 A du Code général des impôts relatif aux opérations taxables sur la marge.

Conformément à l'article 287-5 c du CGI, la société absorbante mentionnera le montant total hors taxes de l'actif transmis sur la ligne « autres opérations non imposables » de la déclaration de T.V.A. qu'elle doit souscrire au titre de la période de la réalisation effective de la transmission. Elle en fera de même en qualité d'absorbante au titre de la déclaration de TVA de la société absorbée.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

SECTION V : DECLARATIONS

Le représentant de la société absorbée déclare :

a) Concernant la société absorbée

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements ou de redressement judiciaire, n'a jamais bénéficié d'un jugement de suspension provisoire des poursuites et n'a fait l'objet d'aucune des procédures prévues par le Code de commerce sur le redressement ou la liquidation judiciaire des entreprises. Le certificat de procédure collective en date du 21 février 2025 est annexé en **Annexe 2** ;
- qu'elle n'est pas actuellement ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;

b) Concernant les biens et droits immobiliers transmis par la société absorbée

- qu'elle n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation du Bien immobilier transmis ;
- que les biens et droits immobiliers transmis sont libres de toute inscription, de privilège ou d'hypothèque, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire en date du 22 février 2025 figurant en **Annexe 3** ;
- qu'ils sont transmis en toute propriété tels qu'ils s'étendent ou se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, communautés et mitoyennetés, immeuble par destination et droits quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve, le représentant de la société absorbante dispensant d'en faire dans le présent traité de fusion une plus ample désignation ;
- que la désignation plus complète de l'origine de propriété du Bien immobilier transmis sera établi par Maître Jean-Baptiste FERRAND, notaire à Paris, lors du dépôt du présent acte, avec reconnaissances d'écritures et de signatures au rang des minutes de son études ;

c) Sur les autres biens transmis par la société absorbée

- que les biens transmis sont libres de tout privilège ou nantissement ainsi qu'il résulte d'un état relatif aux inscriptions des privilèges et publications en date du 24 février 2025 annexé en **Annexe 4** dont la société absorbante a parfaite connaissance et dispense le représentant de la société absorbée de donner de plus amples explications ;
- qu'ils 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 ;
- que les livres de comptabilité, pièces comptables, archives et dossiers de la société font l'objet d'un inventaire qui sera remis à 32 W ;
- qu'elle est à jour des impôts exigibles ;

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

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

SECTION VI : DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

Du fait de la transmission universelle du patrimoine de IDFI, société absorbée, à 32 W, société absorbante, la société absorbée se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire à la date de réalisation, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées ci-après.

L'ensemble du passif de la société absorbée du seul fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

Tous pouvoirs sont conférés au représentant légal de la société absorbée et de la société absorbante à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion, par lui-même ou par un mandataire par lui désigné et en conséquence de réitérer si besoin était la transmission du patrimoine de IDFI à la société absorbante, d'établir tous actes confirmatifs complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et formalités utiles pour faciliter la transmission dudit patrimoine, et enfin de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations fiscales ou autres.

SECTION VII : REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION - CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent projet de fusion et la dissolution de la société absorbée qui en résulte ne deviendront définitifs qu'à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives ci-après (la « **Date de réalisation** ») :

- Mainlevée du nantissement du compte nanti n°32 bis portant sur les 7.395 actions de IDFI donné par 32 W à la banque Deutsche Bank Luxembourg SA ;
  Cette condition suspensive sera réputée réalisée par l'obtention d'un écrit de la banque ;
- Approbation de la fusion par voie d'absorption de IDFI par décision de l'assemblée générale ou par décision unanime des associés de 32 W.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Si les conditions suspensives visées ci-dessus n'étaient pas intervenues le 30 juin 2025 au plus tard, la présente convention serait considérée comme nulle et non avenue sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

SECTION VIII : FORMALITES – FRAIS ET DROITS – REMISE DE TITRES – ELECTION DE DOMICILE – POUVOIRS

I - FORMALITES DE PUBLICITE

Le présent projet de fusion sera publié, conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition soit expiré avant la réunion de l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbante appelée à statuer sur ce projet.

II - FRAIS ET DROITS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnent ouverture la fusion ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence incombent à la société absorbante ainsi que son représentant l'y oblige.

III - REMISE DES TITRES

Les contrats, archives, pièces et tous documents relatifs aux biens transmis seront, si la fusion se réalise, remis à la société absorbante.

IV - ELECTION DE DOMICILE

Les soussignées font élection de domicile en leur siège social respectif en ce qui concerne les présentes et leurs suites.

V - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent traité pour remplir toutes formalités et effectuer toutes déclarations, significations, dépôts et publications qui pourraient être nécessaires ou utiles.

En outre, les représentants de la société absorbante et de la société absorbée, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Maitre Jean-Baptiste FERRAND, notaire à Paris, à l'effet de déposer les présentes au rang des minutes et à l'effet :

- d'établir tous actifs complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatifs à l'identité des parties et aux désignations des biens et droits transmis ;
- d'établir l'origine de propriété du Bien immobilier ;
- de rapporter, le cas échéant, toutes servitudes grevant le Bien immobilier ;
- et de faire en outre toutes rectifications ou déclarations qui pourraient être nécessaires pour les besoin de la publicité foncière.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

VI – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les soussignées acceptent par les présentes de signer électroniquement le traité de Fusion par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign, et reconnaissent que leur signature électronique a été créée à l'aide de données que le signataire peut, avec un niveau de confiance élevé, utiliser sous son contrôle exclusif, et que le schéma d'identification électronique mis en place par DocuSign permet de lier chaque signature à son signataire de manière univoque et d'identifier les signataires.

Chacune des soussignées s'engage à transmettre à l'autre le nom et l'adresse e-mail de la personne habilitée à signer le présent traité de fusion, et garantit que cette personne a le pouvoir de le signer.

Conformément à l'article 1356 du Code civil, les soussignées reconnaissent que le procédé d'identification utilisé par DocuSign est, jusqu'à preuve contraire, présumé fiable et garantit le lien entre la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache, au sens de l'article 1367, alinéa 2 du Code civil, de sorte que le présent traité de fusion fera foi entre elles et à l'égard de leurs héritiers et ayant cause, conformément à l'article 1372 du Code civil.

Les soussignées s'engagent à conserver le présent traité de fusion dans des conditions à en garantir l'intégrité, et reconnaissent, conformément à l'article 1366 du Code civil, au Traité de Fusion signé électroniquement la même force probante que s'il avait été conservé sur support papier et signé de manière manuscrite.

Conformément à l'article 1375, alinéa 4, du Code civil, chacune des soussignées disposera d'un exemplaire sur un support durable du présent traité de fusion signé électroniquement et y aura accès.

06 mars 2025 | 05:20 EST

[redacted]

Société 32 W
par Groupe SDZ
par David ZAGHDOUN

[redacted]A...

Société l'Ile de France Immobilière
par Groupe SDZ
par David ZAGHDOUN

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : descriptif du Bien immobilier
Annexe 2 : certificat de procédure collective
Annexe 3 : état des hypothèques sur le Bien immobilier
Annexe 4 : état des nantissements sur le fonds de commerce IDFI

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Annexe 1 : Descriptif du Bien immobilier

Désignation de l'Immeuble

Un immeuble sis à PARIS (8ème arrondissement), 32, avenue de Wagram, comprenant :

1°) Deux corps de bâtiments :
L'un en façade sur l'avenue de Wagram, élevé sur deux niveaux de sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages ;
Et l'autre ayant façade sur le passage commun tenant au précédent, élevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de six étages ;
Trois courettes intérieures.
2°) Une bande de terrain à usage de passage sise du côté droit desdits bâtiments.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	22	VLA NOUVELLE	00ha 03a 79ca
AX	105	VLA NOUVELLE	00ha 00a 29ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Annexe 2 : Certificat de procédure collective de IDFI

Est demeuré ci-annexé le certificat de procédure collective de IDFI en date du 21 février 2025 ayant pour résultat : néant.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Certificat en matière de procédures collectives

Le Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

Concernant : L'ILE DE FRANCE IMMOBILIERE

Adresse : [redacted]

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés sous le N° 582 074 159 R.C.S. PARIS

Activité (code NAF) : 6820A - Location de logements

Ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 21/02/2025

Ces informations sont à jour à la date du 20/02/2025

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Annexe 3 : Etat des hypothèques sur le Bien immobilier

Est demeuré ci-annexé un état hypothécaire hors formalités en date du 22 février 2025 ne révélant ni inscription, ni prénotation, ni charges.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

PARIS 1 - délivré le 22 février 2025

Dossier ANF n°: ANF_2025_00875109
Demande de renseignements n°: 075012INOT2025000051051149H1
Déposée le 22/02/2025 par l'office de Maître 137 NOTAIRES
Réf. dossier: AP323737INOT000051051149 / HF PRT DEUTSCHE BANK/32W
Paiement par virement n°: 0309397

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES *(STOCK)*	du **01/01/1956** au **02/11/2000**	2 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) **Sous réserve de recherches complémentaires**
RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **03/11/2000** (*) au **12/02/2025** (**)	2 formalité(s) délivrée(s)
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **13/02/2025** au **20/02/2025** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Etat-réponse délivré automatiquement par le service Accès des Notaires au Fichier Immobilier

PARIS 1 - délivré le 22 février 2025

Dossier ANF n°: ANF_2025_00875109
Demande de renseignements n°: 075012INOT2025000051051149H1
Déposée le 22/02/2025 par l'office de Maître 137 NOTAIRES
Réf. dossier: AP323737INOT000051051149 / HF PRT DEUTSCHE BANK/32W
Paiement par virement n°: 0309397

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES *(STOCK)*	du **01/01/1956** au **02/11/2000**	2 face(s) de copie(s) de fiche(s) délivrée(s) **Sous réserve de recherches complémentaires**
RELEVE DES FORMALITES *(FLUX)*	du **03/11/2000** (*) au **12/02/2025** (**)	2 formalité(s) délivrée(s)
REGISTRE DES DEPOTS *(FLUX)*	du **13/02/2025** au **20/02/2025** (***)	Aucune formalité délivrée

(*) Date d'informatisation du fichier immobilier interrogé (**) Date de mise à jour fichier (***) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

COMMUNE : 0802 SECTION : AX N° du PLAN : 22 avenue de WAGRAM N° 32

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble

Contenance : 375 m² 22 [redacted]
371 m² ([redacted])

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces pales ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

Modèle B

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1/27 Août 1968. Vol 7380 n° 9 (Fte 1. cadre 3) Servitudes.	Fte rejetée le
	[redacted] 7572 n° 3	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
Fte rejetée	1/27 Août 1968. Vol 7380 n° 9	
	[redacted]	
	cité Industrielle et Agricole"	
	pa[redacted]	
	im[redacted]	
	Im[redacted]	
	de[redacted]	
	de[redacted]	
	de Wagram [redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	it 28 Avenue de Wagram"	
	pa[redacted]	
	ci[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	[redacted]	
	dernières propriétaires chacune	
	d'un [redacted]	
	de 1[redacted]	
	sur le 30 avenue de Wagram.	
	(Voir côté actif Fte 1. cadre A)	

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces p^ces ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
											2. 10 janvier 1969 Vol 7572 n°3 acte de pôt m^e Pennesson not à Paris du 12.7.1968 et acte même not du 22.11.1968 Extinction et annulation des conventions antérieures à celles du 13.5 19[redacted] Wa[redacted] pa[redacted] en[redacted] et [redacted] in[redacted] 22 av^ne de Wagram, propriétaire de l'immeuble, av^ne de Wagram n°22 A et villa Nouvelle n°7, la Sté Immobilière des 26-28 av^ne de Wagram, propriétaire de l'immeuble 26-28 av^ne de Wagram et villa Nouvelle n°1.3.5, la Sté B. FABRE et FILS, propriétaire de l'immeuble villa Wagram Saint Honoré n°37, et la S.C.I SAINT-HONORE, propriétaire de l'immeuble villa Wagram Saint-Honoré n°[redacted] (Pour côté actif, voir [redacted])	

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

N° ordre : 1	Date de dépot : **23/01/2007**	Réference d'enliassement : **B214P01 2007P380**	Date de l'acte : 19/12/2006
	Nature de l'acte : **APPORT FUSION**		
	Rédacteur : NOT CLERMON/PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité B214P01 2007P380/UD1 :

FORMALITE EN ATTENTE

Il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° ordre : 2	Date de dépot : **01/03/2007**	Réference d'enliassement : **B214P01 2007P1153**	Date de l'acte : 23/02/2007
	Nature de l'acte : **ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 23/01/2007 Sages : B214P01 Vol 2007P N° 00380**		
	Rédacteur : NOT CLERMON/PARIS		

Disposition n° 1 de la formalité B214P01 2007P1153/UD1 : CONSTATAION D'APPORT IMMOBILIER SUITE A FUSION DU19/12/2006

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMPAGNIE FONCIERE INDUSTRIELLE ET AGRICOLE	612 041 103

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	L'ILE DE FRANCE IMMOBILIERE	582 074 159

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	PARIS 08	AX 22 AX 105		

TP : Toute propriété

Disposition n° 1 de la formalité B214P01 2007P1153/UD1 : CONSTATAION D'APPORT IMMOBILIER SUITE A FUSION DU19/12/2006

Prix/évaluation : 8 100 000,00 EUR

Complément :

Régularisation en ce qui concerne le siège de la société absorbée

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2025_00875109
Demande de renseignements : 075012INOT2025000051051149H1

Dates d'informatisation des fichiers immobiliers absorbés par **PARIS 1** :

PARIS 12 : 02/06/2000
PARIS 3 : 01/02/2001
PARIS 9 : 01/10/1999
PARIS 10 : 01/02/2002
PARIS 11 : 01/06/1999

Pour la lecture et l'analyse des fiches hypothécaires, voici un rappel des abréviations courantes utilisées dans les fiches personnelles de propriétaire et d'immeuble

Acc.	Accessoires	**F.G.**	Fiche générale	**Ppal**	Principal
A. Im. ou A.I.	Affecté avec d'autres immeubles	**F.I.**	Fiche d'immeuble	**Ptie**	Partie de
B.N.P.	Banque nationale de Paris	**F.P.**	Fiche particulière de lot de copropriété	**P.P.D.**	Privilège de prêteur de deniers
C.F.F.	Crédit Foncier de France	**Fté**	Formalité	**P.V.**	Procès-verbal
D.E.	Domicile élu	**H.C.**	Hypothèque conventionnelle	**Rad.**	Radiation
D.P.	Domaine public	**Int.**	Intérêt	**R.C.P**	Règlement de copropriété
E.D.D.	Etat descriptif de division	**Not.**	Notaire	**Vol. n°**	Volume - numéro

Pour joindre l'assistance ANF, contactez l'ADSN au **0800 306 212** (service et appel gratuits) ou connectez-vous avec votre compte ID.NOT au site **ADSN Direct** (https://adsn-direct.freshdesk.com/support/login)

Mention informatique & Libertés

Conformément aux conditions générales d'utilisation, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'ADSN (95, avenue des logissons – 13107 VENELLES) permettant les échanges entre votre étude et la DGFIP dans le cadre de la délivrance dématérialisée de renseignements ou de copies de documents figurant au fichier immobilier de la DGFIP.

Les données vous concernant sont conservées pendant une durée de 15 ans à partir de la date de délivrance de l'état-réponse, à des fins de traitement de contentieux éventuels.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil.groupeadsn@adnov.fr. Le cas échéant, vous pouvez également demander la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Annexe - Etat réponse

Dossier ANF n° : ANF_2025_00875109
Demande de renseignements : 075012INOT2025000051051149H1

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE POUR LA RECHERCHE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
108	PARIS 8ème arrondissement	AX 22 AX 105		

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Annexe 4 : Etat des privilèges et nantissements de IDFI

Est demeuré ci-annexé l'état des privilèges et nantissements de IDFI en date du 24 février 2025 ne révélant aucun nantissement ni inscription.

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Greffe du Tribunal des Activités Économiques de Paris
1 quai de la Corse
75198 Paris Cedex 04

ETAT RELATIF AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILÈGES ET PUBLICATIONS

Privilèges requis : Nantissements de parts de société civile
Protêts
Prêts et délais
Warrants (trois catégories)
Gages sans dépossession
Gages des stocks
Nantissements de l'outillage matériel et équipement
Nantissements conventionnels de parts sociales (SC, SARL, SNC)
Privilèges de vendeur et action résolutoire
Nantissements du fonds de commerce
Nantissements du fonds artisanal
Nantissements judiciaires
Déclarations de créances
Hypothèque maritime
Actes de saisie sur les navires
Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau
Hypothèque fluviale
Actes de saisie de bateaux
Biens inaliénables
Publicités de contrats de location
Publicités de clauses de réserve de propriété
Privilèges du Trésor
Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire
Warrants agricoles
Opération de crédit-bail en matière mobilière
Saisie pénale de fonds de commerce
Logement indigne

Sur : **SAS L'ILE DE FRANCE IMMOBILIERE** Société par actions simplifiée (à associé unique)
RCS 582 074 159
Adresse : [redacted]

Débiteur N° : 20250003245

Nantissements de parts de société civile (*) (**) à jour au 23/02/2025

NEANT

Protêts à jour au 23/02/2025

NEANT

Prêts et délais à jour au 23/02/2025

NEANT

Warrants (trois catégories) à jour au 23/02/2025

NEANT

Gages sans dépossession à jour au 23/02/2025

NEANT

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Sous réserve d'inscriptions pouvant exister à une autre adresse dans Paris ou dans le ressort d'un autre Greffe.

Gages des stocks (*) à jour au 23/02/2025

NEANT

Sous réserve d'inscriptions pouvant exister à une autre adresse dans Paris ou dans le ressort d'un autre Greffe.

Nantissements de l'outillage matériel et équipement (*) à jour au 23/02/2025

NEANT

Nantissements conventionnels de parts sociales (SC, SARL, SNC) (*) (**) à jour au 23/02/2025

NEANT

Privilèges de vendeur et action résolutoire à jour au 23/02/2025

NEANT

Nantissements du fonds de commerce à jour au 23/02/2025

NEANT

Nantissements du fonds artisanal à jour au 23/02/2025

NEANT

Nantissements judiciaires à jour au 23/02/2025

NEANT

Déclarations de créances à jour au 23/02/2025

NEANT

Hypothèque maritime à jour au 23/02/2025

NEANT

Actes de saisie sur les navires à jour au 23/02/2025

NEANT

Acte ou jugement translatif, constitutif ou déclaratif de propriété ou de droits réels portant sur un bateau à jour au 23/02/2025

NEANT

Hypothèque fluviale à jour au 23/02/2025

NEANT

Actes de saisie de bateaux à jour au 23/02/2025

NEANT

Biens inaliénables à jour au 23/02/2025

NEANT

DS DS

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Publicités de contrats de location à jour au 23/02/2025

NEANT

Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 23/02/2025

NEANT

Privilèges du Trésor à jour au 23/02/2025

NEANT

Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 23/02/2025

NEANT

Warrants agricoles (***) à jour au 23/02/2025

NEANT

Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 23/02/2025

NEANT

Saisie pénale de fonds de commerce (****) à jour au 23/02/2025

NEANT

Logemen

NEANT

*** NB** : Depuis le 1er janvier 2022, le nantissement conventionnel de parts sociales de société civile est inscrit sur le registre des gages sans dépossession. C'est également le cas de l'ex-nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement et du gage des stocks, lesquels font désormais l'objet d'un gage sans dépossession de droit commun. Pour la période antérieure et les inscriptions de nantissements judiciaires, nous vous invitons à vérifier l'existence d'éventuelle(s) autre(s) inscription(s) en sollicitant du greffier la délivrance d'un état d'inscription(s) prise(s) sur le fichier des nantissements de parts de sociétés civiles (article 57 abrogé du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978), sur le registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le fonds est exploité (article L.525-3 abrogé du code de commerce renvoyant à l'article L.142-3 code de commerce) ou sur le registre public tenu au greffe du tribunal dans le ressort duquel le débiteur a son siège ou son domicile (article L.527-4 abrogé du code de commerce).
**** NB** : L'information d'un nantissement judiciaire de parts de société civile publié après le 1er janvier 2022 nécessite la consultation des actes déposés en annexe du RCS du siège de la société dont les parts sont nanties.
***** NB** : Le présent état ne révèle que les inscriptions des warrants agricoles prises à compter du 01/01/2023 et les publicités prises antérieurement au 01/01/2023 demeurent inscrites dans les registres tenus par les tribunaux judiciaires compétents pour les recevoir jusqu'au 31/12/2022.
****** NB** : L'information d'une saisie pénale publiée avant le 1er janvier 2023 nécessite l'interrogation du registre des sûretés mobilières, 4°.

Docusign Envelope ID: 19185087-86A6-4F86-8CCB-F41D36B715F6

Délivré à Paris, le 24 février 2025

Le Greffier,

[redacted]

[redacted]