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

3DESCH
Société Civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège soci
903 982 262 RCS LISIEUX

-

DÉCLARATION DE DISSOLUTION SANS LIQUIDATION
DE LA SOCIÉTÉ 3DESCH

EXPOSÉ PRÉALABLE

La société 3DESCH est une société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 903 982 262 RCS LISIEUX. Elle a pour objet l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, représentée par Monsieur Chris DESCHAMPS en sa qualité de gérant associé

Et la société CD INVEST 14 est une Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, dont le siège social est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 979 734 019 RCS LISIEUX, représentée par Monsieur Chris DESCAMPS en sa qualité de Président associé.

Elle est à la date des présentes l'associée unique de la Société 3DESCH, propriétaire de la totalité des 100 parts sociales composant son capital social.

DISSOLUTION SANS LIQUIDATION

En conséquence de l'exposé qui précède, Monsieur Chris DESCHAMPS en sa qualité d'associé unique et Président, dûment habilité à l'effet des présentes, de la société CD INVEST 14, associée unique de la Société 3DESCH, déclare :

- Dissoudre la Société 3DESCH par anticipation à compter de ce jour, dans les conditions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil,

- En application des dispositions dudit article, cette dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société 3DESCH à la société CD INVEST 14, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve de l'absence d'oppositions dans le délai légal ou, en cas d'existence d'oppositions, que celles-ci aient été rejetées ou que le remboursement des créances ait été effectué ou les garanties constituées.

La transmission universelle de patrimoine de la Société 3DESCH à la société CD INVEST 14 prendra donc juridiquement effet à l'issue du délai d'opposition des créanciers, ou en cas d'oppositions, à la date du rejet de celles-ci ou du remboursement des créanciers ou de la constitution de garanties.

Toutes les opérations réalisées par la Société 3DESCH après la date de décision de la dissolution seront réputées, pour ce qui est du passif comme pour l'actif, avoir été accomplies pour le compte de la société CD INVEST 14.

Monsieur Chris DESCHAMPS, agissant ès-qualités, s'engage à confirmer et réitérer par tous actes complémentaires notariés ou sous signature privée la transmission des biens de la Société 3DESCH et à accomplir tous actes et formalités nécessaires à ladite transmission.

Par l'effet des présentes, il s'engage, ès qualités, à reprendre l'ensemble des engagements et des obligations de la Société 3DESCH à l'égard de ses cocontractants et d'une manière générale, à l'égard des tiers ainsi que l'ensemble des droits dont la Société dissoute bénéficiait antérieurement.

La différence éventuelle entre le montant de l'actif net de la Société 3DESCH au jour de la prise d'effet juridique de la transmission universelle de patrimoine, et la valeur comptable, dans les livres de la Société la société CD INVEST 14 des parts de ladite Société 3DESCH dont elle était propriétaire, constituera un boni ou un mali de confusion.

DÉCLARATIONS FISCALES

Les représentants de la Société confondante et de la Société dissoute s'engagent expressément 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 transmission du patrimoine de la Société dissoute.

La présente dissolution sans liquidation par voie de transmission universelle de patrimoine prendra effet au plan fiscal à l'ouverture de l'exercice, soit le 1er janvier 2026.

En conséquence, toutes les opérations effectuées depuis cette date par la Société 3DESCH seront considérées comme l'ayant été, tant pour ce qui concerne l'actif que le passif, pour le compte et aux risques de la société CD INVEST 14.

Il en sera de même pour toutes les dettes et charges de la Société 3DESCH, y compris celles dont l'origine serait antérieure à ladite date et qui auraient été omises dans la comptabilité de la Société.

En conséquence, le résultat bénéficiaire ou déficitaire réalisé depuis cette date par l'exploitation de la Société sera englobé dans le résultat imposable de la société CD INVEST 14.

Les biens transmis seront donc enregistrés à leurs valeurs comptables dans les écritures de la Société dissoute, cette valeur étant retenue à la date du 1er janvier 2026 conformément à l'article 743-1 du Plan Comptable Général.

Impôt sur les sociétés

L'associée unique et la Société sont tous deux soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

L'associée unique déclare soumettre la présente opération au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

A cet effet, l'associée unique s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du Code général des impôts et notamment, le cas échéant, à :

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

- se substituer à la Société pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

- 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'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société ;

- réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les conditions et délais fixés par l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées par la présente dissolution-confusion 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 ;

- inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations compris dans l'apport pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société 3DESCH au jour de la réalisation de la dissolution sans liquidation ou, à défaut, de rattacher au résultat de l'exercice de la présente dissolution-confusion, 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 ;

Conformément aux dispositions publiées dans la documentation administrative BOI-IS-FUS-30-20 n°10 et l'ensemble des biens transmis étant transcrit en comptabilité sur la base de leur valeur comptable, ces mêmes valeurs seront admises du point de vue fiscal dans la mesure où :

- la présente opération est soumise au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts,

- la société CD INVEST 14 s'engage à reprendre dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société dissoute en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés et à continuer, en outre, de calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens transmis dans les écritures de la société 3DESCH.

Monsieur Chris DESCHAMPS agissant ès qualités s'engage expressément :

- à joindre aux déclarations de la société dissoute et de l'associée unique, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu par l'article 54 septies du Code général des impôts ;

- à tenir, en ce qui concerne l'associée unique, le registre spécial des plus-values prévu par l'article susvisé du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Le représentant de la Société 3DESCH et de la société CD INVEST 14 constate que la confusion de patrimoine emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société CD INVEST 14 continuera la personne de la Société 3DESCH et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement et qui auraient en principe incombé à la Société 3DESCH si elle avait continué à exploiter.

En outre, la société CD INVEST 14 continuera la personne de la Société 3DESCH et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la Société 3DESCH si elle avait réalisé l'opération.

La société CD INVEST 14 déclare qu'elle demandera le transfert du crédit de TVA déductible existant chez la Société 3DESCH, en application de la documentation administrative BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130.

La société CD INVEST 14 s'engage à adresser au Service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence à la présente dissolution-confusion, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré.

Délégation de pouvoirs - Formalités

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés à la SAS TALENZ ALTEIS NORMANDIE SEINE, (ayant pour Directeur Général Monsieur Richard PETIT) dont le siège social est situé 37, allée l'arc en ciel, 76230 BOIS GUILLAUME, représentée par Madame Valérie PIQUOT, salariée du cabinet,
à l'effet, s'il y avait lieu :
- de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs pour mener à bien les opérations de dissolution sans liquidation de la Société 3DESCH et de la transmission de son patrimoine au profit de l'associée unique ;
- d'exécuter dans les délais prescrits toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions et notamment la déclaration de cessation d'activité et les déclarations fiscales requises ;
- par l'effet des présentes et des dispositions légales en vigueur, reprendre l'ensemble des engagements et des obligations de la Société 3DESCH à l'égard de ses cocontractants et, de manière générale, à l'égard des tiers ainsi que l'ensemble des droits dont la Société 3DESCH bénéficiait antérieurement.

Monsieur Chris DESCHAMPS, agissant ès qualités, s'engage à effectuer toutes les formalités de publicité légale et pour constater :
- soit qu'à l'issue du délai de trente jours à compter de la publication de la dissolution au BODACC, les créanciers n'auront pas fait opposition à la dissolution,
- soit qu'en cas d'oppositions présentées dans le délai susvisé, les oppositions auront été rejetées en première instance ou que le remboursement des créances aura été effectué ou les garanties accordées,

De telle sorte que la Société 3DESCH dissoute soit radiée de plein droit du Registre du commerce et des sociétés conformément aux dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

En outre, Monsieur Chris DESCHAMPS, ès qualités, confère au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes tous pouvoirs à l'effet d'accomplir toutes formalités requises par les textes législatifs ou réglementaires en vigueur.

Acte d'avocat

Acte d'avocat

Le présent acte constitue un acte sous signature privée contresigné par avocat.

Il entre à ce titre dans le champ d'application de l'article 1374 du Code Civil dont les dispositions sont ci-après retranscrites :

« L'acte sous signature privée contresigné par les avocats de chacune des parties ou par l'avocat de toutes les parties fait foi de l'écriture et de la signature des parties, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause.

La procédure de faux prévue par le code de procédure civile lui est applicable.

Cet acte est dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi. »

Désignation de l'Avocat

Les Parties ont entendu formaliser la présente transmission universelle de patrimoine aux termes du présent acte d'avocat contresigné par Maître Anaïs LECARPENTIER, avocate inscrite au Barreau de Caen, agissant en qualité de gérante de la société A2 AVOCAT, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 18 rue Claude Bloch 14000 CAEN, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CAEN sous le numéro 908 341 118, Avocat désigné par les Parties.

Il est rappelé qu'il a été donné avis aux Parties de la possibilité que chacune d'elles soit assistée par un avocat distinct.

Il est également rappelé que les Parties ont été informées sur la portée des engagements souscrits, l'Avocat ayant veillé à l'équilibre des intérêts des Parties.

L'Avocat certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte a été régulièrement justifiée à la vue de certificat d'immatriculation et de copie de pièce d'identité, ainsi que leur capacité.

L'Avocat, après avoir donné lecture du présent acte aux Parties et recueilli leur signature sur ledit acte, à la date mentionnée ci-après, le contresigne, avec l'accord des Parties.

Conformément à l'article 66-3-1 de la loi du 31 décembre 1971, ce contreseing atteste que l'Avocat a pleinement éclairé la Partie qu'il conseille sur les conséquences juridiques de cet acte, ce que les Parties reconnaissent, chacune pour ce qui la concerne.

14.4 Conservation de l'acte d'avocat

Le présent acte d'avocat électronique sera enregistré, conservé et archivé par l'Avocat.

Tous pouvoirs sont donnés à Maître Anaïs LECARPENTIER pour délivrer toute attestation de conclusion de l'acte électronique et, si nécessaire, produire une copie de l'acte signé, sous format papier ou électronique.

Article 16 – Règlement général sur la protection des données

Conformément à l'article 32 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite « informatique et libertés» et du règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, la SELARL A2 AVOCAT dispose d'un traitement informatique dans le cadre de ses activités d'Avocat et de Conseil, et notamment pour la rédaction de ses actes et l'accomplissement des formalités légales.

Dans le cadre de ces activités, la SELARL A2 AVOCAT est amenée à enregistrer des données concernant les Parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du greffe du tribunal de Commerce.

La durée de conservation des données personnelles correspond à la durée de mise en œuvre des finalités énoncées précédemment, augmentée d'une durée de 5 années à compter de la fin de la mission confiée au cabinet A2 AVOCAT (article 2225 du code civil).
Chaque Partie déclare être informée de son droit d'accès et de rectification des données la concernant, auprès du cabinet A2 AVOCAT, représentée par Me Anaïs LECARPENTIER, ayant son siège social à [redacted] ; email : [redacted]

Si les Parties estiment que le cabinet A2 AVOCAT a manqué à ses obligations de protection relativement à leurs données personnelles, elles peuvent adresser une réclamation auprès de la CNIL (https://www.cnil.fr).

Signature électronique

Les Parties reconnaissent que :

Le présent acte est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par la société JESIGNEXPERT garantissant le lien entre chaque signature avec le contrat auquel elles s'attachent, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;

Le présent contrat a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;

L'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque (i) le contrat signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, et que (ii) ce procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte est signé par l'associé unique, ce qu'il accepte expressément, dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1 366 et 1367 du Code civil) via la plateforme jesignexpert.com.

L'associé unique convient expressément de retenir la date du présent acte, comme étant la date d'effet, nonobstant toute date de consultation et/ou de signature ultérieure.

De convention expresse valant convention sur la preuve, l'associé unique a décidé de signer électroniquement le présent acte par le biais du service « JESIGNEXPERT », et reconnaît à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite.

Fait à [redacted]
Le 10 novembre 2026

SIGNATAIRES DE L'ACTE
PARTIES SIGNATAIRES
Monsieur Chris DESCHAMPS ***Agissant pour le compte de la société 3DESCH et CD INVEST 14*** 
CONTRESEING DE L'AVOCAT
AVOCAT SIGNATAIRE
Maître Anaïs LECARPENTIER **A2 AVOCAT** 