

PROJET TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, Société anonyme au capital de 565 731 960,00 euros, dont le siège social se situe 24 rue Auguste Chabrières – 75015 PARIS immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 334 055 647,

Représentée par Monsieur Pierre **LEBLANC**, en sa qualité de Président Directeur Général de la société,

d'une part,

ET

VALDENIS, Société Civile Immobilière au capital de 10 000,00 euros, dont le siège social se situe 11 Allée des Mousquetaires, Parc de Tréville 91070 **BONDOUFLE**, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 439 099 847,

Représentée par **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES**, en sa qualité de Gérant de la société, elle-même représentée par Monsieur Sylvain **SAUNIER**, Directeur général délégué,

d'autre part,

Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de l'article L 236-11 du Code de commerce, de L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES et de la société VALDENIS par voie d'absorption de la seconde par la première, les conventions qui vont suivre réglant ladite fusion, laquelle est soumise aux conditions suspensives ci-après stipulées.

Préalablement auxdites conventions, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

I – L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES a pour objet, en France et à l'étranger, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

- L'acquisition, la détention, la gestion, la vente, la location et la prise à bail de tous terrains, immeubles, meubles, biens et droits immobiliers et mobiliers, l'aménagement de tous terrains, la construction de tous immeubles, l'équipement de tous ensembles immobiliers, la réalisation de toute opération de promotion immobilière ;

- La conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou la prise en location longue durée avec ou sans option d'achat ; l'acquisition, la vente de tous droits à crédit-bail immobilier comme de tous droits à bail de longue durée avec ou sans option d'achat ;
- La prise de tous intérêts et participations, directement ou indirectement au travers de sociétés holdings, en fonds propres et quasi-fonds propres dans des sociétés civiles ou commerciales, admises ou non aux négociations sur un marché réglementé, ayant pour objet l'acquisition et la détention d'actifs immobiliers ou de créances garanties par des actifs immobiliers, l'investissement immobilier, la construction et la rénovation immobilière, l'administration, la location, la gestion, le financement et la revente d'actifs immobiliers ou de parts de sociétés holdings détenant un ou plusieurs actifs immobiliers et d'autres placements financiers ayant des actifs immobiliers comme sous-jacents, ainsi que la cession desdites participations ;
- Plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement, y compris la participation directe ou indirecte à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer.

La durée de la société expire le 4 décembre 2084.

Le capital s'élève actuellement à 565 731 960,00 euros. Il est divisé en 4 714 433 actions de 120 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

La société ne fait pas publiquement appel à l'épargne.

La société n'a émis ou attribué ni autorisé l'émission ou l'attribution d'aucun autre titre donnant accès à son capital social ou à ses droits de vote autres que les actions composant son capital social.

II – VALDENIS a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

La société a pour objet :

- l'acquisition, la vente en totalité ou en partie, la détention, la mise en valeur et l'aménagement, la gestion, la location, l'exploitation, l'échange de tout terrain, bien ou droit immobilier,
- la prise de participation et d'intérêt dans toutes sociétés, entreprises et activités immobilières,
- la participation directe ou indirecte dans toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement,

- et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe.

Le capital s'élève actuellement à 10 000,00 euros. Il est divisé en 1 000 parts de 10 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

La société ne fait pas publiquement appel à l'épargne.

La société n'a émis ou attribué ni autorisé l'émission ou l'attribution d'aucun autre titre donnant accès à son capital social ou à ses droits de vote autres que les parts composant son capital social.

III - Aucune des sociétés n'a émis de titres bénéficiaires ou privilégiés.

IV - Les motifs et buts ayant incité à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

Cette opération s'inscrit dans un contexte de simplification et de diminution du nombre de structures juridiques du « pôle foncier » du Groupement des Mousquetaires.

L'objectif recherché est de réduire les coûts de fonctionnement induits par la multiplication du nombre de sociétés, de réaliser des économies d'échelle, de regrouper, autant que faire se peut, les immeubles dans un nombre plus restreint de sociétés et ainsi de rationaliser la gestion de ces immeubles. Les présents projets de fusion s'intègrent ainsi dans ce cadre.

V - Les comptes de L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES et de la société VALDENIS utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2018, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

VI - Cette fusion se traduisant par l'absorption d'une société dont la totalité des titres est la propriété de la société absorbante, il ne sera procédé par cette dernière à aucune augmentation de capital.

Et, cela exposé, il est passé aux conventions ci-après relatives aux apports faits à titre de fusion par VALDENIS à L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES.

PLAN GENERAL

Les conventions seront divisées en huit parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par VALDENIS à L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES;
- la deuxième, relative à la propriété et à l'entrée en jouissance ;
- la troisième, relative aux charges et conditions de l'apport-fusion ;
- la quatrième, relative à la rémunération de cet apport-fusion ;
- la cinquième, relative aux déclarations par le représentant de la société absorbée ;
- la sixième, relative aux conditions suspensives ;
- la septième, relative au régime fiscal ;
- la huitième, relative aux dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE - APPORT-FUSION PAR VALDENIS A L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES

L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES représentée par Monsieur Sylvain SAUNIER, agissant au nom et pour le compte de la société VALDENIS en sa qualité de Gérant, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, au moyen de l'absorption de la première par la seconde,

Fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées,

A L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Pierre LEBLANC en sa qualité de Président, sous les mêmes conditions suspensives,

De la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de la société VALDENIS, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2019 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion.

I - DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL

L'actif apporté comprenait, à la date du 31/12/2018, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés évalués à leur valeur comptable **conformément au règlement ANC 2017-01 du 5 mai 2017.**

A - ACTIF IMMOBILISE

VALDENIS est propriétaire des biens immobiliers situés
26-30 rue Valmy, 93120 LA COURNEUVE.

La société absorbante déclare avoir une parfaite connaissance de la situation locative de la société absorbée et dispense cette dernière de toutes précisions complémentaires.

Elle déclare également avoir une parfaite connaissance de la situation hypothécaire, des privilèges ou sûretés réelles grevant les biens apportés et dispense la société absorbée de toutes précisions complémentaires.

Immobilisations corporelles			
	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 31/12/2018
Terrains	639 000 euros	-	639 000 euros
Constructions	2 650 673 euros	1 669 796 euros	980 877 euro
Immobilisations en cours	87 265 euros	-	87 265 euros

Total des immobilisations corporelles : 1 707 142 euros.

Total de l'actif immobilisé : 1 707 142 euros

B - ACTIF NON IMMOBILISE

	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur d'apport au 31/12/2018
Avances et acomptes versés sur commandes	5 623 euros	-	5 623 euros
Clients et comptes rattachés	35 994 euros	-	35 994 euros
Autres créances	2 489 euros	-	2 489 euros
Disponibilités	254 266 euros	-	254 266 euros
Charges constatées d'avance	1 874 euros	-	1 874 euros

Total de l'actif non immobilisé : 300 246 euros

TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES :

- Actif immobilisé : 1 707 142 euros
- Actif non immobilisé : 300 246 euros

TOTAL : 2 007 388 euros

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion à L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

II - PRISE EN CHARGE DU PASSIF

La société absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31/12/2018 est ci-après indiqué.

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

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la société absorbée, au 31/12/2018 ressort à :

- Emprunt et dettes financières divers : 565 586 euros
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 18 137 euros
- Dettes fiscales et sociales : 5 999 euros
- Autres dettes : 63 862 euros

TOTAL DU PASSIF DE LA SOCIETE VALDENIS AU 31/12/2018 : 653 584 euros

Le représentant de la Société absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 31/12/2018 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,

- qu'il n'existait, dans la société absorbée, à la date susvisée du 31/12/2018, aucun passif non comptabilisé,
- plus spécialement que la société absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraites,
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

III - ACTIF NET APPORTE

- Les éléments d'actifs sont évalués au 31/12/2018 à 2 007 388 euros
- Le passif pris en charge à la même date s'élève à 653 584 euros

En conséquence, l'actif net apporté s'établit à 1 353 804 euros.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désignés, la société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES bénéficiera le cas échéant des engagements, lettres de confort, garanties et sûretés reçues par la société VALDENIS et notamment ceux visés dans les comptes de cette dernière au 31 décembre 2018 et sera substituée à la société VALDENIS dans la charge des engagements, garanties et sûretés données par cette dernière, et notamment ceux visés dans lesdits comptes.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens immobiliers apportés sera relatée dans l'acte de dépôt du présent acte au rang des minutes de Maître DELOUIS, notaire associé dans la SCP NICOLAS FOUCHERAND et DAVID DELOUIS, 178 rue de Courcelles 75017 PARIS.

DEUXIEME PARTIE - PROPRIETE JOUISSANCE

L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés à titre de fusion à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière.

Jusqu'audit jour, la société VALDENIS continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important sans l'accord préalable de la société. De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2019 par la société VALDENIS seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la société absorbante.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux

biens apportés incomberont à L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2019.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 31/12/2018 (et il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports) aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

En particulier, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 31/12/2018 (et qu'il ne sera pris jusqu'à la réalisation définitive de la fusion objet des présentes) aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif et qu'il n'a été procédé depuis ladite date du 31/12/2018 (et qu'il ne sera procédé jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion) à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant.

TROISIEME PARTIE - CHARGES ET CONDITIONS

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

Les présents apports sont faits 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, savoir :

1. La société absorbante prendra les biens et droits à elles apporté, avec tous les éléments corporels et incorporels et ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.
2. Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la société absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société absorbée.
3. La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société absorbée.
4. La société absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.
5. La société absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits

apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

6. La société absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.
7. La société absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.
8. La société absorbante prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la société absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la société absorbante.
9. La société absorbante souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

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

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE

1. Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.
2. Le représentant de la société absorbée s'oblige, ès-qualité, à fournir à la société absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.
Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3. Le représentant de la société absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.
4. Le représentant de la société absorbée oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la société absorbante d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à la société absorbée.

QUATRIEME PARTIE – REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES A L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES PAR VALDENIS

L'estimation totale des biens et droits apportés par la société VALDENIS s'élève à la somme de 2 007 388 euros.

Le passif pris en charge par L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES au titre de la fusion s'élève à la somme de 653 584 euros.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de 1 353 804 euros.

L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, absorbante, étant propriétaire de la totalité des 1 000 parts de la société VALDENIS société absorbée, il ne sera procédé à la création d'aucun titre nouveau et donc à aucune augmentation de capital de la société absorbante.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit 1 353 804 euros) et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 1 000 parts de la société VALDENIS, dont elle était propriétaire (soit 6 144 000 euros) différence par conséquent égale à – 4 790 196 euros constituera un mali de fusion qui sera comptabilisé dans un compte « mali de fusion ».

CINQUIEME PARTIE – DECLARATIONS

Monsieur Sylvain SAUNIER, représentant de la société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, elle-même représentant légal de la société absorbée déclare :

- que la société VALDENIS n'a jamais été et n'est pas en état de cessation des paiements, règlement judiciaire ou liquidation de biens ;
- que la société VALDENIS n'a jamais été poursuivie pour réalisation de profits illicites ;
- que la société VALDENIS est à jour, relativement aux éléments apportés, du paiement de ses impôts et cotisations sociales et parafiscales, ainsi que de toutes autres obligations à l'égard de l'administration fiscale et des diverses organismes de sécurité sociale ;
- qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion ;

- que les éléments apportés ne font l'objet d'aucun nantissement, privilège ou saisie ou droit quelconque de quelque nature que ce soit ou de nature à restreindre la jouissance, le transfert ou l'exercice du droit de propriété et que lesdits éléments sont libres de disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation ;
- que l'apport ne comprend aucun engagement hors bilan bénéficiant à, ou donné à L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES;
- que les immeubles apportés en toute propriété ne sont grevés d'aucune hypothèque ni d'aucun privilège non plus d'aucune servitude autres que celles énoncées aux titres de propriété ou résultant de la situation des immeubles ;
- que le patrimoine de la société VALDENIS ne fait l'objet d'aucune mesure d'expropriation et n'est pas menacé par une telle mesure.

SIXIEME PARTIE - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est conclue sous la condition que :

- l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbante approuve la présente convention, le tout dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

À défaut de réalisation des conditions suspensives le 30 septembre 2019 à minuit au plus tard et sauf prorogation de ce délai, les conventions faisant l'objet du présent acte pourraient être considérées comme nulles et non avenues à la demande de l'une ou l'autre des parties, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des délibérations susvisées.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

SEPTIEME PARTIE - REGIME FISCAL

I - Dispositions générales

Les représentants des deux sociétés soussignées 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 taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

II - Dispositions plus spécifiques

Pour autant que ces dispositions pourront trouver application :

1) Droits d'enregistrement

La fusion, intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

2) Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet le 1^{er} janvier 2019. En conséquence, les résultats bénéficiaires et déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la société VALDENIS absorbée, seront englobés dans les résultats imposables de la société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, absorbante.

Les soussignées rappellent que la société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, absorbante, détient la totalité des parts sociales de la société VALDENIS, absorbée, et que la présente fusion constitue une opération de restructuration interne. Conformément au règlement ANC 2017-01 précité, les apports seront transcrits dans les écritures de la société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, absorbante, à leur valeur comptable, tels qu'ils figurent dans les comptes de la société VALDENIS, absorbée, arrêtés au 31 décembre 2018.

Les soussignées déclarent soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2018 comme valeurs d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société VALDENIS, absorbée, la société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, absorbante, reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société VALDENIS, absorbée, en faisant ressortir distinctement la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et dépréciations constatés. Elle continuera, en outre, de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la société VALDENIS, absorbée.

En conséquence, la société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES s'engage :

1. à reprendre à son passif d'une part, les provisions dont l'imposition est différée et d'autre part, la réserve spéciale où la société VALDENIS, absorbée, a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement 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 ;

2. à se substituer à la société VALDENIS, absorbée, pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

3. 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'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société VALDENIS, absorbée ;

4. à réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 p. 100 de la plus-value nette globale sur les éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;

5. 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 VALDENIS, absorbée. A défaut, elle doit comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société VALDENIS, absorbée.

La société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, absorbante, déclare opter pour le régime dérogatoire prévu à l'article 42 septies du Code général des impôts et s'engage à réintégrer dans ses résultats la fraction des subventions d'investissement restant à imposer chez la société VALDENIS, absorbée.

La société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, absorbante, joindra à ses déclarations de résultat, conformément aux dispositions de l'article 54 septies du Code général des impôts, un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés.

Les plus-values dégagées sur des éléments d'actif non amortissables à l'occasion d'opérations d'échange, de cessions, de fusion, d'apport, de scission, de transformation et dont l'imposition

a été reportée, par application des dispositions des 5 bis, et 7 à 7 ter de l'article 38, de l'article 38 septies, du 2 de l'article 115, du II bis de l'article 208 C et de celles des articles 151 octies, 151 octies A, 151 octies B, 210 A, 210 B, 210 D, 248 A et 248 E seront portées sur un registre tenu par l'entreprise qui a inscrit ces biens à l'actif de son bilan. Il en est de même des plus-values dégagées sur des éléments d'actif non amortissables résultant du transfert dans ou hors d'un patrimoine fiduciaire et dont l'imposition a été reportée par application de l'article 238 quater B ou de l'article 238 quater K. Lorsque l'imposition est reportée en application de l'article 238 quater B, le registre est tenu par le fiduciaire qui a inscrit ces biens dans les écritures du patrimoine fiduciaire.

Ce registre mentionne la date de l'opération, la nature des biens transférés, leur valeur comptable d'origine, leur valeur fiscale ainsi que leur valeur d'échange ou leur valeur d'apport. Il est conservé dans les conditions prévues à l'article L. 102 B du livre des procédures fiscales jusqu'à la fin de la troisième année qui suit celle au titre de laquelle le dernier bien porté sur le registre est sorti de l'actif de l'entreprise ou du patrimoine fiduciaire. Il est présenté à toute réquisition de l'administration.

3) Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignées constatent que la présente opération de fusion constitue la transmission sous forme d'apport à une société 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 L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, absorbante, continuera la personne de la société VALDENIS, absorbée 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 à la fusion et qui auraient en principe incombé à la société VALDENIS, absorbée, si elle avait continué à exploiter.

Conformément à l'article 287, 5°, c du Code général des impôts, les deux sociétés feront figurer sur leur déclaration de TVA le montant hors taxe de la transmission.

La société L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES déclare qu'elle demandera le transfert du crédit de TVA déductible existant chez la société VALDENIS, absorbée, en application des dispositions de la documentation administrative BOI-TVA-DED-50-20-20, 6 mai 2015, § 130.

ENREGISTREMENT

Le présent projet sera soumis à la formalité de la publicité foncière.

HUITIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES

FORMALITES

- 1) La société absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.
- 2) La société absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- 3) La société absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.
- 4) La société absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable au tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

DESISTEMENT

Le représentant de la société absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société absorbante aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

REMISE DE TITRES

Il sera remis à L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société VALDENIS ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la société VALDENIS à L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES.

FRAIS

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

En outre, les soussignés agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs au principal clerc de Maître DELOUIS, notaire associé dans la SCP NICOLAS FOUCHERAND et DAVID DELOUIS, 178 rue de Courcelles 75017 PARIS, à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et droits, notamment aux biens immobiliers apportés.

Fait à Paris,
Le

En CINQ exemplaires, dont UN pour être ultérieurement déposé au rang des minutes de Maître DELOUIS avec reconnaissance d'écriture et de signature.

L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES

Représentée par Monsieur Pierre LEBLANC



VALDENIS

Représentée par L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES

Elle-même représentée par Monsieur Sylvain SAUNIER


