

---

---

**PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIFS**  
**SOUMIS AU REGIME JURIDIQUE DES SCISSIONS**

---

---

**entre**

**PERFHOME**

**d'une part**

**et**

**SERRE 3**

**d'autre part**

---

**en date du**

**15 novembre 2023**

**LES SOCIETES :**

- **PERFHOME**, société par actions simplifiée au capital de 4.333.459,90 euros, dont le siège social est situé 2 Ter rue de l'Europe, Parc des Lumières à SEQUEDIN (59320), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 519 021 398,

Représentée par son Président, GRAND SERRE, société par actions simplifiée au capital de 101.000 euros, dont le siège social est situé 85 avenue de Brigode à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 891 596 447, représentée par son Président, SAINT GERMAIN 21, société par actions simplifiée au capital de 1.500 euros, dont le siège social est situé 85 avenue de Brigode à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 899 900 807, elle-même représentée par son président, Monsieur Aymeric POUTIERS, dûment habilité à l'effet des présentes,

*Ci-après désignée la "**Société Apporteuse**",*

- **SERRE 3**, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 2 Ter rue de l'Europe – Parc des Lumières à SEQUEDIN (59320), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 953 834 850,

Représentée par son Président, GRAND SERRE, société par actions simplifiée au capital de 101.000 euros, dont le siège social est situé 85 avenue de Brigode à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 891 596 447, représentée par son Président, SAINT GERMAIN 21, société par actions simplifiée au capital de 1.500 euros, dont le siège social est situé 85 avenue de Brigode à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 899 900 807, elle-même représentée par son président, Monsieur Aymeric POUTIERS, dûment habilité à l'effet des présentes,

*Ci-après désignée la "**Société Bénéficiaire**".*

Ci-après ensemble désignées les « **Parties** ».

Ont établi comme suit le projet d'apport partiel d'actifs soumis au régime juridique des scissions aux termes duquel **PERFHOME** doit transmettre à **SERRE 3**, la branche complète et autonome d'activité de la Société Apporteuse portant sur les activités de plomberie et d'électricité au service des majeures de la construction de logements neufs dans la région Rhône-Alpes exercée au sein de l'agence lyonnaise de la Société Apporteuse et plus spécifiquement les activités « d'exploitation et de développement d'une chaîne d'activités liées à la performance de l'habitat destinée uniquement aux professionnels et à l'habitat collectif, notamment les services d'installation, d'entretien et de réparation de tous produits liés au chauffage, à la ventilation, climatisation, isolation, électricité, plomberie, sanitaire, couverture, zinguerie, fumisterie et plus généralement de tous produits liés aux économies d'énergie dans l'habitat collectif ainsi que la vente de tous produits associés à ces activités », étant précisé que (i) la marque "Perfhome", (ii) les cautions bancaires dont bénéficie la Société Apporteuse (émises pour les retenues de garanties et les contrats de sous-traitance), (iii) les Contrats Non Transférés (tel que ce terme est défini à l'Article 14 ci-après) et (iv) les créances de la Société Apporteuse à l'encontre de (a) ses fournisseurs (au titre des ristournes liées aux achats réalisés au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023) et (b) Groupe Adéo (au titre du contrat de cession en date du 29 avril 2021) sont exclus de l'Apport et seule la trésorerie correspondant au solde créditeur du compte bancaire ouvert au nom de la Société Bénéficiaire, entre la date de la signature des présentes et la Date d'Effet, est apportée (la « **Branche d'Activité** »).

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>1. PRESENTATION DES SOCIETES PARTICIPANTES .....</b>	<b>5</b>
1.1. Caractéristiques de la Société Apporteuse .....	5
1.2. Caractéristiques de la Société Bénéficiaire .....	5
1.3. Liens entre les sociétés participantes.....	6
1.3.1. Liens de capital entre les sociétés participantes.....	6
1.3.2. Dirigeants communs.....	6
1.4. Motifs et Buts de l'Apport.....	7
1.5. Apport-Cession.....	7
1.6. Description de l'activité apportée.....	7
1.7. Intervention du Commissaire aux Apports .....	8
<b>TITRE I – PRINCIPES APPLICABLES A L'APPORT .....</b>	<b>8</b>
<b>2. REGIME JURIDIQUE DE L'APPORT.....</b>	<b>8</b>
<b>3. DATE D'EFFET .....</b>	<b>9</b>
<b>4. PROPRIETE ET JOUISSANCE .....</b>	<b>9</b>
<b>5. COMPTES DE REFERENCE .....</b>	<b>9</b>
<b>6. METHODE D'EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS A TRANSMETTRE.....</b>	<b>10</b>
6.1. Critères du traitement comptable .....	10
6.2. Traitement comptable.....	10
<b>TITRE II – CONSISTANCE DE L'APPORT .....</b>	<b>10</b>
<b>7. DELIMITATION DE L'ACTIVITE APPOREE .....</b>	<b>10</b>
<b>8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS A TRANSMETTRE .....</b>	<b>11</b>
8.1. Actifs .....	11
8.2. Passifs .....	11
8.3. Actif net a transmettre .....	11
<b>TITRE III – DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA BRANCHE D'ACTIVITE.....</b>	<b>12</b>
<b>9. TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS .....</b>	<b>12</b>
<b>10. PRISE EN CHARGE DU PASSIF .....</b>	<b>12</b>
<b>11. BIENS IMMOBILIERS.....</b>	<b>13</b>
<b>12. BAUX COMMERCIAUX CONSENTIS A LA SOCIETE APPOREE.....</b>	<b>14</b>
<b>13. PERSONNEL.....</b>	<b>14</b>
<b>14. CONTRATS LIES A L'EXPLOITATION.....</b>	<b>14</b>
<b>15. ASSURANCE .....</b>	<b>15</b>
<b>16. EMPRUNTS BANCAIRES.....</b>	<b>15</b>
<b>17. Litiges.....</b>	<b>15</b>
<b>18. FORMALITES DE REGULARISATION – PUBLICITE .....</b>	<b>15</b>
<b>TITRE IV – REMUNERATION DE L'APPORT .....</b>	<b>15</b>
<b>19. AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE.....</b>	<b>15</b>
<b>20. PRIME D'APPORT .....</b>	<b>15</b>
<b>TITRE V – DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DES PARTIES.....</b>	<b>16</b>
<b>21. DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE APPOREE.....</b>	<b>16</b>
<b>22. DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE .....</b>	<b>16</b>
<b>TITRE VI – CONDITIONS SUSPENSIVES.....</b>	<b>17</b>
<b>TITRE VII – CONDITION RESOLUTOIRE .....</b>	<b>17</b>

<b>TITRE VIII – DECLARATIONS FISCALES.....</b>	<b>17</b>
<b>23. DECLARATIONS GENERALES .....</b>	<b>17</b>
<b>24. IMPOT SUR LES SOCIETES.....</b>	<b>18</b>
<b>25. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE .....</b>	<b>18</b>
<b>26. ENREGISTREMENT.....</b>	<b>18</b>
<b>27. CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE .....</b>	<b>18</b>
<b>28. TAXES ANNEXES.....</b>	<b>19</b>
<b>TITRE ix – STIPULATIONS DIVERSES .....</b>	<b>19</b>
<b>29. INDEPENDANCE DES STIPULATIONS.....</b>	<b>19</b>
<b>30. POUVOIRS POUR LES FORMALITES.....</b>	<b>19</b>
<b>31. FRAIS ET DROITS .....</b>	<b>19</b>
<b>32. ELECTION DE DOMICILE.....</b>	<b>19</b>
<b>33. LOI APPLICABLE – JURIDICTION COMPETENTE .....</b>	<b>19</b>
<b>34. SIGNATURE ELECTRONIQUE .....</b>	<b>19</b>

## **PREAMBULE**

### **IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

#### **1. PRESENTATION DES SOCIETES PARTICIPANTES**

##### **1.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE APORTEUSE**

PERFHOME est une société par actions simplifiée qui a pour objet, en France et en tout autre pays :

L'exploitation et le développement d'une chaîne d'activités liées à la performance de l'habitat destinée uniquement aux professionnels et à l'habitat collectif, notamment :

- les services d'installation, d'entretien et de réparation de tous produits liés au chauffage, à la ventilation, climatisation, isolation, électricité, plomberie, sanitaire, couverture, zinguerie, fumisterie et plus généralement de tous produits liés aux économies d'énergie dans l'habitat collectif ainsi que la vente de tous produits associés à ces activités,
- la réalisation d'étude et de diagnostics de performance énergétique pour les habitats collectifs,
- la prise de participation dans toute entreprise de ce secteur ou d'un secteur annexe ou connexe ; le contrôle de leur gestion ou la participation à celle-ci ainsi que la prise de tout mandat au sein desdites sociétés ; l'achat, la vente et l'administration de toute valeur mobilière ou immobilière, de tout droit social et d'une manière générale de toute opération du portefeuille ainsi constitué ;
- toute opération d'achat – vente, toute opération mobilière ou immobilière, financière, industrielle ; toute opération d'achat, de location, de vente, de promotion d'immeubles liée à la réalisation de magasins de grande surface, en France ou à l'étranger, se rattachant à cet objet.

Sa durée, fixée à 99 ans prendra fin le 20 décembre 2108.

La date de clôture de l'exercice social de PERFHOME est fixée au 31 décembre de chaque année. Elle a clos son dernier exercice social le 31 décembre 2022.

Son capital social s'élève actuellement à quatre millions trois cent trente-trois mille quatre cent cinquante-neuf euros et quatre-vingt-dix centimes (4.333.459,90 €).

Il est divisé en trois cent quarante-deux mille cinq cent soixante-six (342.566) actions ordinaires d'un montant nominal de douze euros et soixante-cinq centimes (12,65 €) chacune, intégralement libérées, attribuées en totalité à GRAND SERRE dont l'identification figure en comparution des présentes.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la Société Apporteuse n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

##### **1.2. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

SERRE 3 est une société par actions simplifiée qui a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'étude, la création, l'exploitation, le financement, la prise de participation, la direction et le contrôle de toutes entreprises commerciales, industrielles, agricoles ou immobilières, par voie de création de sociétés nouvelles, apports, souscription ou acquisition de titres

ou droits sociaux, fusion, association en participation ou autrement, l'animation du groupe de sociétés ainsi constitué ;

- la fourniture et la réalisation en faveur des filiales, sous filiales et sociétés dans lesquelles la société détient une participation, de prestations et/ou services administratifs, financiers, comptables juridiques ou autres ;
- et, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, la participation de la société à toutes entreprises ou sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion, de société en participation, d'alliance ou de commandite.

A l'occasion de l'Apport (tel que défini ci-après), l'objet social de la Société Bénéficiaire sera étendu à l'effet de permettre l'exercice par la Société Bénéficiaire des activités relatives à la Branche d'Activité.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Sa durée, fixée à 99 ans prendra fin le 26 juin 2122.

La date de clôture de l'exercice social de SERRE 3 est fixée au 31 décembre de chaque année. SERRE 3 a été constituée le 13 juin 2023. Ainsi, elle n'a pas encore clôturé son premier exercice social.

Son capital social s'élève actuellement à cent (100) euros.

Il est divisé en cent (100) actions ordinaires d'un (1) euro chacune, intégralement souscrites et libérées en totalité.

### **1.3. LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES**

#### **1.3.1. LIENS DE CAPITAL ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES**

La Société Apporteuse détient, à ce jour, la totalité des actions composant le capital social de la Société Bénéficiaire, soit 100 % de son capital et des droits de vote.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sont donc sous contrôle commun.

Cependant, il est d'ores et déjà envisagé la cession de l'intégralité des titres composant le capital social de la Société Bénéficiaire au profit d'un tiers.

La Société Bénéficiaire ne détient aucun titre de capital de la Société Apporteuse.

#### **1.3.2. DIRIGEANTS COMMUNS**

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire ont comme dirigeant commun :

- GRAND SERRE, société par actions simplifiée au capital de 101.000 euros, dont le siège social est situé 85 avenue de Brigode à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 891 596 447,

Président de la Société Apporteuse et Président de la Société Bénéficiaire.

#### 1.4. MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT

Dans le cadre de la politique générale du groupe qu'elle contrôle, la Société Apporteuse, entité principale du groupe opérationnel, a souhaité revoir la répartition des activités exercées au sein des structures qu'elle contrôle, et notamment de cantonner l'activité de chaque structure à la zone géographique sur laquelle elle opère. Ce souhait de réorganisation s'explique à la fois par une volonté de meilleure lisibilité des flux financiers mais également par une volonté d'assurer une meilleure gestion opérationnelle par site géographique.

L'apport partiel d'actif, objet des présentes, est motivé par une volonté de rationaliser l'activité opérationnelle des sociétés participantes. Dans ce contexte, les Parties ont engagé la présente opération (l'« **Apport** »), laquelle vise à apporter à la Société Bénéficiaire la Branche d'Activité, et, par voie de conséquence, de recentrer l'activité de la Société Apporteuse sur la zone géographique de la région Hauts-de-France.

De par cette volonté de rationalisation, il est apparu opportun d'arrêter les termes du présent traité d'apport partiel d'actif (le « **Traité** ») décrivant les modalités de l'apport de la Branche d'Activité par la Société Apporteuse au profit de la Société Bénéficiaire.

#### 1.5. APPORT-CESSION

L'Apport s'inscrit dans un schéma d'apport-cession aux termes duquel la Société Apporteuse est amenée à céder à un tiers (non contrôlé par la Société Apporteuse) l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société Bénéficiaire (l'« **Apport-Cession** »)

A cette fin, il est prévu que la Société Apporteuse s'engage, en qualité de cédante, aux termes d'un acte de cession d'actions sous conditions suspensives, à céder l'intégralité du capital et des droits de vote de la Société Bénéficiaire, à un tiers.

#### 1.6. DESCRIPTION DE L'ACTIVITE APPOREE

La Branche d'Activité apportée par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire est composée des activités de plomberie et d'électricité au service des majeures de la construction de logements neufs dans la région Rhône-Alpes exercée au sein de l'agence lyonnaise de la Société Apporteuse.

Il s'agit plus spécifiquement de l'exploitation et de développement d'une chaîne d'activités liées à la performance de l'habitat destinée uniquement aux professionnels et à l'habitat collectif, notamment les services d'installation, d'entretien et de réparation de tous produits liés au chauffage, à la ventilation, climatisation, isolation, électricité, plomberie, sanitaire, couverture, zinguerie, fumisterie et plus généralement de tous produits liés aux économies d'énergie dans l'habitat collectif ainsi que la vente de tous produits associés à ces activités.

Elle comprend, sans que cette liste soit exhaustive :

- les salariés, leur contrat de travail et les éléments nécessaires à leur contrat de travail,
- les baux portant sur les locaux et le matériel,
- le stock de matériel,
- les contrats de véhicules et d'outillages,
- les contrats nécessaires à l'activité de plomberie et d'électricité au service des majeures de la construction de logements neufs dans la région Rhône-Alpes,
- le matériel informatique et téléphonie ainsi que les contrats associés,
- le solde créditeur du compte bancaire ouvert au nom de la Société Bénéficiaire, entre la date de la signature des présentes et la Date d'Effet, étant convenu que seules les disponibilités présentes sur ce compte seront transférées dans le cadre de l'Apport, à l'exclusion de toute autre trésorerie.

Il est convenu que (i) la marque "Perfhome", (ii) les cautions bancaires dont bénéficie la Société Apporteuse (émises pour les retenues de garanties et les contrats de sous-

traitance), (iii) les Contrats Non Transférés (tel que ce terme est défini à l'Article 14 ci-après) et (iv) les créances de la Société Apporteuse à l'encontre de (a) ses fournisseurs (au titre des ristournes liées aux achats réalisés au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023) et (b) Groupe Adéo (au titre du contrat de cession en date du 29 avril 2021) sont exclus de l'Apport et seule la trésorerie correspondant au solde créditeur du compte bancaire ouvert au nom de la Société Bénéficiaire, entre la date de la signature des présentes et la Date d'Effet est apportée.

#### **1.7. INTERVENTION DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Par décisions de l'associé unique de la Société Bénéficiaire en date du 30 octobre 2023, il a été décidé :

- d'écarter l'intervention d'un commissaire à la scission conformément aux dispositions de l'article L.236-10 du code de commerce, sur renvoi de l'article L.236-19 du Code de commerce,
- de désigner en qualité de commissaire aux apports chargé d'établir le rapport prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce sur l'évaluation des apports en nature, G'AUDIT PLUS, dont le siège social est 3, Square Claude Debussy, 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 799 316 229, représentée par Monsieur Martial Damarey.

Par décision de l'associé unique de la Société Apporteuse, en date du 30 octobre 2023, il a été écarté l'intervention d'un commissaire à la scission, conformément aux dispositions de l'article L.236-10 du code de commerce, sur renvoi de l'article L.236-19 du Code de commerce.

#### **CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **TITRE I – PRINCIPES APPLICABLES A L'APPORT**

#### **2. REGIME JURIDIQUE DE L'APPORT**

L'opération projetée est soumise au régime juridique des scissions, en application de l'article L. 236-27 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions issues de l'article L. 236-30 du Code de commerce, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles en ce qui concerne le passif apporté dans le cadre de l'Apport. En conséquence, la Société Bénéficiaire sera tenue seule responsable de l'ensemble du passif apporté dans le cadre de l'Apport à compter de la Date d'Effet (telle que définie ci-dessous).

Compte tenu de cette absence de solidarité et conformément aux dispositions de l'article L.236-14 et de l'article L.236-30 du Code de commerce, les créanciers non obligataires de la Société Apporteuse et les créanciers non obligataires de la Société Bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publication du Traité pourront former opposition à l'Apport dans un délai de trente (30) jours à compter de la dernière insertion ou de la mise à disposition au public du Traité sur les sites internet respectifs de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire conformément aux dispositions des articles R. 236-2 ou, le cas échéant, de l'article R. 236-3-1 du Code de commerce.

Toute opposition devra être portée devant le tribunal de commerce compétent, qui pourra la rejeter ou ordonner, soit le remboursement des créances concernées, soit la constitution de garanties si la Société Apporteuse ou la Société Bénéficiaire, selon le cas, en offre et si elles sont jugées suffisantes. Conformément à l'article L.236-14 du Code de commerce, l'opposition formée par un créancier n'a pas pour effet d'interdire la réalisation de l'Apport.



Au plan comptable, l'opération qui a pour objet une branche autonome d'activité est soumise au Règlement n° 2014-03 du Comité de la réglementation comptable tel que modifié par les Règlements 2015-06 et 2017-01.

Au plan fiscal, l'opération est placée sous le régime défini au Titre VIII.

### 3. DATE D'EFFET

De convention expresse, il est stipulé que le présent Apport prendra effet juridiquement, fiscalement et comptablement, de façon différée à la date d'approbation de l'Apport, par décision de l'associé unique de la Société Bénéficiaire prévue au 31 décembre 2023 (la « **Date d'Effet** »). Par suite, l'évaluation des apports mentionnée ci-après est faite sous réserve de la détermination des valeurs définitives telles qu'elles seront fixées à la Date d'Effet.

A cet égard, le représentant de la Société Apporteuse s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et le 31 décembre 2023, aucune opération autre que les opérations de gestion courante (en ce que la Branche d'Activité est concernée).

### 4. PROPRIETE ET JOUISSANCE

A la Date d'Effet, la Société Bénéficiaire aura la propriété de l'ensemble des biens et droits de la Branche d'Activité et sera débiteur de l'ensemble des dettes et obligations comprises dans l'activité apportée, par suite de la réalisation des conditions suspensives stipulées au Titre VI des présentes (en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la Société Bénéficiaire).

Il est convenu que (i) la marque "Perfhome", (ii) les cautions bancaires dont bénéficie la Société Apporteuse (émises pour les retenues de garanties et les contrats de sous-traitance), (iii) les Contrats Non Transférés (tel que ce terme est défini à l'Article 14 ci-après) et (iv) les créances de la Société Apporteuse à l'encontre de (a) ses fournisseurs (au titre des ristournes liées aux achats réalisés au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023) et (b) Groupe Adéo (au titre du contrat de cession en date du 29 avril 2021) sont exclus de l'Apport et seule la trésorerie correspondant au solde créditeur du compte bancaire ouvert au nom de la Société Bénéficiaire, entre la date de la signature des présentes et la Date d'Effet est apportée.

### 5. COMPTES DE REFERENCE

L'Apport a été déterminée sur la base d'un bilan d'apport provisoire établi au vu des :

- comptes de la Société Apporteuse, arrêtés au 31 décembre 2022 et approuvés par l'associé unique en date du 30 juin 2023,
- états intermédiaires non audités de la Société Apporteuse au 31 août 2023 établis selon les mêmes méthodes et la même présentation que les comptes annuels,

Figurant en **Annexe 5**.

Il est rappelé que la Société Bénéficiaire a été constituée le 13 juin 2023 et n'a pas encore clôturé son premier exercice social.

La valorisation définitive des apports sera constatée sur la base des comptes sociaux de la Société Apporteuse pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

## **6. METHODE D'EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS A TRANSMETTRE**

### **6.1. CRITERES DU TRAITEMENT COMPTABLE**

En application des dispositions de l'article 743-1 du plan comptable général, issu du règlement n° 2017-01 de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général, les apports réalisés dans le cadre de l'Apport-Cession sont évalués sur la base de leur valeur réelle.

### **6.2. TRAITEMENT COMPTABLE**

Les actifs et passifs composant la Branche d'Activité seront transmis à la Société Bénéficiaire et donc comptabilisés par elle selon leurs valeurs réelles, l'Apport-Cession constituant une exception au principe général de valorisation des apports à la valeur nette comptable des sociétés placées sous contrôle commun, conformément aux dispositions issues de l'article 743-1 du plan comptable général.

Dans l'hypothèse de l'absence de réalisation de l'Apport-Cession, et conformément aux dispositions du Titre VII du présent Traité, les apports réalisés dans le cadre de l'Apport seront évalués sur la base de leurs valeurs nettes comptables.

## **TITRE II – CONSISTANCE DE L'APPORT**

### **7. DELIMITATION DE L'ACTIVITE APPORTEE**

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées au Titre VI du Traité, la Société Apporteuse apporte à la Société Bénéficiaire, qui accepte, sous les conditions stipulées au Traité, l'ensemble des éléments d'actif et de passif de la Branche d'Activité, étant précisé que :

- les actifs apportés à la Société Bénéficiaire et les passifs pris en charge par elles sont ceux afférents à la Branche d'Activité et seront compris dans le patrimoine de la Société Apporteuse à la Date d'Effet ;
- l'énumération des éléments d'actif et de passif qui suit est par principe non limitative, puisque l'Apport constitue une transmission universelle des éléments d'actifs et de passifs constituant la Branche d'Activité et qu'en conséquence, sauf exception prévue expressément au Traité, tout élément omis dans l'énumération qui suit ou dans les annexes du Traité qui se rattacherait à la Branche d'Activité sera compris dans l'Apport, sans qu'il puisse y avoir novation, nullité ou résolution de l'Apport ;
- la marque "Perfhome" est exclue de l'Apport ;
- les cautions bancaires dont bénéficie la Société Apporteuse (émises pour les retenues de garanties et les contrats de sous-traitance), les Contrats Non Transférés (tel que ce terme est défini à l'Article 14 ci-après) et les créances de la Société Apporteuse à l'encontre de (a) ses fournisseurs (au titre des ristournes liées aux achats réalisés au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023) et (b) Groupe Adéo (au titre du contrat de cession en date du 29 avril 2021) sont exclus de l'Apport ;
- seule la trésorerie correspondant au solde créditeur du compte bancaire ouvert au nom de la Société Bénéficiaire, entre la date de la signature des présentes et la Date d'Effet est apportée ; et
- du seul fait de la réalisation de l'Apport et de la transmission universelle du patrimoine composant la Branche d'Activité qui en résultera, l'ensemble des actifs et passifs compris dans la Branche d'Activité seront transférés par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire dans l'état où ils se trouveront à la Date d'Effet, sans que cette substitution entraîne novation.

## 8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS A TRANSMETTRE

### 8.1. ACTIFS

Les actifs et les passifs composant la Branche d'Activité dont la transmission à la Société Bénéficiaire est projetée, comprenaient au 31 août 2023, sur la base des comptes de référence, les éléments suivants, estimés à leurs valeurs réelles, comme il est indiqué à l'Article 6.1 :

DESIGNATION	VALEUR REELLE D'APPORT (€)	VALEUR NETTE COMPTABLE (€)
Fonds de commerce	0	0
Immobilisations corporelles	9 723	9 723
FAE	28 025	28 025
Stocks	99 036	99 036
Clients retraités	2 592 355	2 592 355
Créances fiscales et sociales	11 325	11 325
Autres créances	36 330	36 330
Disponibilités	100	100
<b>TOTAL</b>	<b>2 776 894 €</b>	<b>2 776 894 €</b>

### 8.2. PASSIFS

DESIGNATION	VALEUR REELLE (€)	VALEUR NETTE COMPTABLE (€)
Capital	100	100
Provisions pour Risques et charges	203 261	203 261
Produits constatés d'avance	571 346	571 346
Fournisseurs	762 175	762 175
Dettes fiscales et sociales	689 325	689 325
Autres dettes	250 000	250 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 476 207 €</b>	<b>2 476 207 €</b>

### 8.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à ..... **2 776 894 €**

Et les passifs à ..... **2 476 207 €**

L'actif net à transmettre s'élève à ..... **300 687 €**

Compte tenu des stipulations de l'Article 3 donnant un effet différé à l'Apport, la valorisation définitive des apports sera constatée au vu des comptes sociaux de la Société Apporteuse qui sera établie à la Date d'Effet.

Ces comptes sociaux seront établis à la diligence de la Société Apporteuse dans un délai de cinq (5) mois à compter de la date prévue ci-dessus, par l'expert-comptable de la Société Apporteuse.

Les règles et méthodes comptables appliquées seront celles retenues pour l'établissement des comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

Les comptes sociaux feront apparaître distinctement les actifs et les passifs composant la Branche d'Activité, formant l'objet de l'Apport.

Les Parties déclarent qu'elles se sont échangées la description et l'estimation des éléments d'actifs et passifs transférés dans le cadre de l'Apport. Toutefois, il est expressément convenu entre les Parties que ces documents ne seront pas annexés au présent Traité, tout en demeurant à la disposition des Parties.

### **TITRE III – DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA BRANCHE D'ACTIVITE**

#### **9. TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS**

- (i) La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront à la Date d'Effet, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Apporteuse pour quelque cause que ce soit,
- (ii) A compter de la Date d'Effet, la Société Bénéficiaire sera substituée à la Société Apporteuse dans tous les biens, droits et obligations de cette dernière afférents à la Branche d'Activité, en ce compris, les engagements hors bilan reçus ou consentis. La Société Bénéficiaire prendra en charge les engagements donnés par la Société Apporteuse et elle bénéficiera des engagements reçus par elle à la même date dans le cadre de l'exploitation de la Branche d'Activité.
- (iii) A compter de la Date d'Effet, la Société Bénéficiaire fera son affaire personnelle, en lieu et place de la Société Apporteuse, de l'exécution ou de la réalisation de tous traités, contrats, conventions, accords et engagements, quels qu'ils soient, intervenus notamment avec les clients, les fournisseurs, les prestataires de service, le personnel, les créanciers ou tout tiers, comme de toutes concessions, autorisations, permis ou agréments administratifs quelconques pouvant exister à la Date d'Effet et se rapportant à la Branche d'Activité à charge pour elle d'en assumer les charges et obligations correspondantes, sans préjudice des stipulations du Traité.

La Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations pouvant résulter desdits traités, contrats, concessions, conventions, accords et engagements quels qu'ils soient, ainsi que dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et suretés personnelles ou réelles attachés aux biens ou créances objets de l'Apport.

Il est expressément convenu que la Société Bénéficiaire ne pourra exercer aucun recours contre la Société Apporteuse en cas d'insolvabilité de certains débiteurs.

La Société Apporteuse s'engage expressément à rembourser, à la Société Bénéficiaire, dans un délai de 30 jours calendaires, à compter de la réception du paiement, le montant de tout paiement reçu d'un tiers par elle, correspondant à un produit ou à une créance relevant de la Branche d'Activité, revenant à la Société Bénéficiaire aux termes des présentes.

#### **10. PRISE EN CHARGE DU PASSIF**

- (i) A compter de la Date d'Effet, la Société Bénéficiaire prendra en charge et acquittera, en lieu et place de la Société Apporteuse, le passif afférent à la Branche d'Activité (qu'il soit établi ou non à la Date d'Effet et quand bien même

celui-ci se rapporterait à une période antérieure à la Date d'Effet) et dans les termes et conditions où il deviendra exigible ; elle subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées relativement au passif pris en charge.

La Société Bénéficiaire devra faire le nécessaire pour le paiement de ce passif de telle sorte que la Société Apporteuse ne puisse être inquiétée, ni recherchée en aucune manière de ce chef et sera garante vis-à-vis de la Société Apporteuse des conséquences de tous recours exercés contre cette dernière par les titulaires de créances dont le paiement est pris en charge par la Société Bénéficiaire, au titre des présentes.

En contrepartie, la Société Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits de la Société Apporteuse au titre de toutes créances et, spécialement, dans le bénéfice des nantissements et autres garanties qui ont pu lui être conférées pour sûreté du remboursement desdites créances.

Dans le cas où il se révélerait une différence de quelque nature que ce soit, en plus ou en moins, entre le passif transféré et les sommes réclamées par des tiers et reconnues exigibles, la Société Bénéficiaire serait tenue d'acquitter tout excédent ou bénéficierait de toutes différences en moins sur ce passif, sans revendication possible de part et d'autre. Il en sera de même en cas d'insuffisance de provisions dans le passif pris en charge.

- (ii) A compter de la Date d'Effet, la Société Bénéficiaire supportera et acquittera tous les impôts, contributions, droits, taxes, charges et redevances d'abonnement auxquels les biens et droits apportés peuvent ou pourront être assujettis et, généralement, toutes charges de nature ordinaire ou extraordinaire grevant lesdits biens et droits et/ou celles qui sont inhérentes à leur propriété ou leur exploitation.
- (iii) A compter de la Date d'Effet, la Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits de la Société Apporteuse à raison de tous recours ou réclamations pouvant être exercés en vue d'obtenir la liquidation ou la restitution définitive de toutes contributions de quelque nature qu'elles soient, de tous impôts ordinaires et/ou extraordinaires, taxes, crédits et droits quelconques qui auraient pu être induit perçus, dans le cadre de l'Apport.
- (iv) Dans le cas où un créancier de la Société Apporteuse réclamerait à la Société Apporteuse une partie du passif transféré à la Société Bénéficiaire, la Société Apporteuse notifiera ladite réclamation dans les plus brefs délais à la Société Bénéficiaire, cette dernière étant seule tenue d'acquitter ce passif dans les mêmes conditions que celles qui auraient été imposées à la Société Apporteuse si ce passif était resté à sa charge.

Dans l'hypothèse où la Société Apporteuse serait contrainte d'acquitter un tel passif, la Société Bénéficiaire s'engage à rembourser à la Société Apporteuse à due concurrence, et ce, dans un délai de 30 jours calendaires, à compter du paiement par la Société Apporteuse, du montant du paiement effectué par elle, sauf clause contraire résultant de tout autre accord pouvant intervenir entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire se concerteront et coopéreront pour toute démarche ou action à effectuer, la Société Bénéficiaire s'engageant à prendre toute mesure utile ou d'urgence pour sauvegarder les droits de la Société Apporteuse.

## **11. BIENS IMMOBILIERS**

La Société Apporteuse ne possède aucun bien immobilier affecté à la Branche d'Activité.

## 12. BAUX COMMERCIAUX CONSENTIS A LA SOCIETE APORTEUSE

Conformément aux dispositions de l'article L.145-16 du Code de commerce, la Société Bénéficiaire sera substituée à la Société Apporteuse, dans tous les droits et obligations découlant du contrat de bail conclu par la Société Apporteuse afférent aux locaux situés au 470 route du tilleul - 69270 Cailloux-sur-Fontaines.

## 13. PERSONNEL

Conformément à l'article L.1224-1 du Code du travail, tous les contrats de travail des salariés exclusivement ou essentiellement affectés à la Branche d'Activité apportée (les « **Salariés Transférés** »), dont la liste (au 31 août 2023) est établie par les Parties et figurant en **Annexe 13** des présentes, seront transférés de plein droit à la Société Bénéficiaire à la Date d'Effet, avec tous les droits individuels résultant de ces contrats. Cette liste a été établie au 31 août 2023 ; elle est susceptible d'évoluer jusqu'à la Date d'Effet pour inclure les salariés qui rejoindront la Branche d'Activité avant la Date d'Effet et tenir compte des départs éventuels intervenant avant cette date.

La Société Bénéficiaire sera seule tenue au paiement de l'intégralité des sommes et à l'attribution des avantages dus aux Salariés Transférés, quand bien même ceux-ci se rapporteraient à une période antérieure à la Date d'Effet.

En outre, à compter de la Date d'Effet, la Société Bénéficiaire sera tenue de payer toutes les cotisations de sécurité sociale, toutes les cotisations auprès des organismes de retraite ou auprès de tout autre organisme dues au titre des contrats de travail transférés (quand bien même celles-ci se rapporteraient à une période antérieure à la Date d'Effet).

Le bénéfice et/ou la charge de toutes conventions passées avec les Salariés Transférés (accords de participation, intéressement) par la Société Apporteuse sera transmis à la Société Bénéficiaire qui se trouvera de ce fait substituée de plein droit dans tous les droits et actions de la Société Apporteuse.

## 14. CONTRATS LIES A L'EXPLOITATION

La Société Apporteuse s'engage à transférer le bénéfice et/ou la charge de l'ensemble des contrats liés à l'exploitation de la Branche d'Activité, dont la liste (au 31 août 2023) figure en **Annexe 14.1** des présentes.

En outre, la Société Bénéficiaire continuera l'exploitation de l'activité de plomberie et d'électricité au service des majeures de la construction de logements neufs dans la région Rhône-Alpes, et poursuivra l'ensemble des contrats de toute nature afférent à la Branche d'Activité, notamment, sans que cette liste soit limitative, tous contrats avec les fournisseurs et les contrats clients.

La Société Apporteuse s'engage à informer l'ensemble de ses co-contractants de la réalisation de l'Apport au profit de la Société Bénéficiaire, étant expressément convenu que la Société Apporteuse est dispensée d'obtenir l'accord des co-cocontractants concernés et/ou la confirmation par les co-cocontractants concernés, du maintien des contrats transférés; la Société Bénéficiaire faisant son affaire personnelle de l'obtention desdits accords et renonçant irrévocablement à tout recours à l'encontre de la Société Apporteuse, à cet égard.

Il est expressément convenu entre les Parties que les contrats et accords figurant en **Annexe 14.2** ne seront pas transférés dans le cadre de l'Apport (les « **Contrats Non Transférés** ») dont tous les droits, devoirs et responsabilités y afférents bénéficieront ou incomberont (selon le cas) à la Société Apporteuse, étant rappelé à toutes fins utiles que les cautions dont bénéficie la Société Apporteuse ne sont pas transférées dans le cadre de l'Apport.

## **15. ASSURANCE**

La Société Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la souscription de toutes polices d'assurance concernant les droits et biens apportés dans le cadre de l'Apport, étant rappelé que les contrats d'assurances expirent à la Date d'Effet.

## **16. EMPRUNTS BANCAIRES**

Aucun prêt bancaire n'est affecté à la Branche d'Activité.

## **17. LITIGES**

Du fait de l'Apport, la Société Bénéficiaire deviendra partie aux instances en cours afférentes à la Branche d'Activité, dont la liste figure en **Annexe 17**. La Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations pouvant résulter desdites instances.

## **18. FORMALITES DE REGULARISATION – PUBLICITE**

La Société Bénéficiaire remplira toutes les formalités requises en vue de régulariser et de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits se rattachant à la Branche d'Activité, tous pouvoirs étant donnés à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire s'engagent à collaborer pour l'établissement de tous actes complémentaires, supplétifs, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs des présentes et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour rendre effectif le transfert à la Société Bénéficiaire des biens, droits et obligations apportés, notamment vis-à-vis des tiers. En particulier, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sont susceptibles de parfaire ou compléter les informations contenues dans les annexes au Traité.

## **TITRE IV – REMUNERATION DE L'APPORT**

### **19. AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

En rémunération de l'Apport, la Société Bénéficiaire augmentera son capital social d'un montant nominal de cent mille euros (100.000 €), par création de cent mille (100.000) actions nouvelles, entièrement libérées, émises en faveur de la Société Apporteuse et conférant immédiatement après la réalisation de l'Apport les droits et obligations résultant de la loi et des statuts de la Société Bénéficiaire. Les actions nouvellement émises auront droit à toutes distributions décidées postérieurement à leur émission.

Le capital de la Société Bénéficiaire sera ainsi porté à cent mille cent euros (100.100 €).

### **20. PRIME D'APPORT**

La différence entre la valeur réelle de l'Apport (300.687 euros) et le montant nominal de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire (100.000 euros), soit deux cent mille six cent quatre-vingt-sept euros (200.687 euros), représente la prime d'apport et sera comptabilisée au crédit d'un compte « prime d'apport », étant précisé que la Société Bénéficiaire pourra prélever sur cette prime d'apport les sommes nécessaires à la dotation de la réserve légale.

La prime d'apport, sur laquelle porteront les droits des associés anciens et nouveaux, sera inscrite au passif du bilan de la Société Bénéficiaire.

Il est toutefois précisé que, compte tenu de l'effet différé de l'Apport, si l'actif net à la Date d'Effet était supérieur à l'actif net provisoire mentionné à l'Article 8.3, l'écart ainsi constaté viendra augmenter la prime d'apport.

En conséquence de ce qui précède, et de convention expresse entre les Parties, le président de la Société Bénéficiaire sera habilité, dans les meilleurs délais à compter de l'établissement des comptes définitifs de la Société Apporteuse, à constater l'écart entre la valeur de l'actif net apporté à la Date d'Effet et celle figurant dans le présent Traité et pour, le cas échéant, augmenter le compte "prime d'apport" de la Société Bénéficiaire.

A l'inverse, et compte tenu de ce que l'opération sera réalisée à la valeur réelle, si l'actif net apporté devenait inférieur à l'actif net provisoire, la Société Apporteuse s'engage à apporter à la Société Bénéficiaire, la trésorerie complémentaire permettant de maintenir la valeur apportée à un montant égal à la valeur provisoire.

Le montant définitif de la prime d'apport sera déterminé au vu de l'état des actifs et passifs arrêtés à la Date d'Effet.

## **TITRE V – DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DES PARTIES**

### **21. DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE APORTEUSE**

La Société Apporteuse déclare et garantit par le Traité, à la Société Bénéficiaire que :

- (i) la Société Apporteuse est propriétaire de la Branche d'Activité apportée pour l'avoir créée ou pour l'avoir acquise,
- (ii) la Société Apporteuse n'est pas en état de cessation des paiements et ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,
- (iii) la Société Apporteuse n'est pas actuellement l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de son activité,
- (iv) la Société Apporteuse est une société par actions simplifiée régulièrement constituée au regard du droit français,
- (v) la Société Apporteuse a la capacité et le pouvoir requis pour conclure le Traité, transférer la Branche d'Activité apportée et, plus généralement, pour satisfaire les obligations qui en découlent pour lui ;
- (vi) le Traité a été valablement signé par la Société Apporteuse et lui est opposable ;
- (vii) sous réserve de l'obtention de l'accord des tiers lorsque celui-ci est requis (notamment par les stipulations du contrat concerné) et des stipulations du Traité, l'Apport inclura l'ensemble des biens et droits de la Branche d'Activité, tels qu'ils existeront à la Date d'Effet ; et
- (viii) à la Date d'Effet, les éléments d'actif de la Branche d'Activité seront transférés en pleine propriété et libres de tout nantissement, sûreté, privilège, promesse.

### **22. DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

La Société Bénéficiaire déclare et garantit par le Traité, à la Société Apporteuse que :

- (i) la Société Bénéficiaire n'est pas en état de cessation des paiements et ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire,



- (ii) la Société Bénéficiaire est une société par actions régulièrement constituée au regard du droit français,
- (iii) la Société Bénéficiaire a la capacité et le pouvoir requis pour conclure le Traité, et sous réserve de l'approbation des opérations prévues au Traité par l'associé unique de la Société Bénéficiaire, le pouvoir d'accomplir les opérations qui y sont prévues et satisfaire les obligations qui en découlent pour elle ;
- (iv) le Traité a été valablement signé par la Société Bénéficiaire et lui est opposable ;
- (v) les actions de la Société Bénéficiaire qui seront émises au profit de la Société Apporteuse en rémunération de l'Apport le seront en pleine propriété et qu'elles seront libres de toute restriction, sûretés, gage, nantissement, privilège ou droit quelconque susceptible de restreindre le droit de propriété desdites actions.

## **TITRE VI – CONDITIONS SUSPENSIVES**

L'Apport est soumis à la condition suspensive d'approbation de l'Apport par l'associé unique de la Société Bénéficiaire, dans les conditions prévues aux statuts de ladite société.

L'Apport deviendra définitif à l'issue de ces décisions. Il prendra effet à la date fixée à l'Article 3.

A défaut d'approbation de l'Apport le 31 décembre 2023 (à 00h00) au plus tard, le présent projet sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

## **TITRE VII – CONDITION RESOLUTOIRE**

Conformément aux dispositions issues de l'article 743-1 in fine du plan comptable général, en cas de non-réalisation de l'Apport-Cession au 31 décembre 2023 (à 00h00), la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire étant initialement placées sous contrôle commun, alors les apports réalisés dans le cadre de l'Apport devront être retraités et comptabilisés à la valeur nette comptable.

## **TITRE VIII – DECLARATIONS FISCALES**

### **23. DECLARATIONS GENERALES**

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des actifs et du passif pris en charge.

En outre, les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions fiscales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à souscrire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et toutes autres impositions ou taxes que celles-ci présentent un caractère fiscal, parafiscal, social ou autre, et autres obligations résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre d'apport partiel d'actif.

Ils déclarent par ailleurs que les Parties au Traité sont des sociétés françaises qui relèvent l'une et l'autre du régime fiscal des sociétés de capitaux.

Les Parties précisent, en tant que de besoin, que le présent Apport prend effet comptablement et fiscalement à la Date d'Effet (telle que définie à l'Article 3 des présentes).

## **24. IMPOT SUR LES SOCIETES**

En matière d'impôt sur les sociétés, le présent Apport est soumis aux règles fiscales de droit commun.

## **25. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire constatent que l'Apport emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du CGI.

Par conséquent, les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises compris dans la Branche d'Activité sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la Société Bénéficiaire continuera la personne de la Société Apporteuse notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

## **26. ENREGISTREMENT**

Au regard des droits d'enregistrement, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que :

- les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité,
- la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire entendent placer le présent Apport sous le régime prévu à l'article 816 du CGI et demandent qu'il soit enregistré gratuitement en application des dispositions des articles 817 et 817 A du CGI.

## **27. CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE**

- (i) S'agissant de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)

La Société Bénéficiaire souscrira, le 31 décembre de l'année au titre de laquelle la présente opération d'apport partiel d'actif sera définitivement réalisée au plus tard, une déclaration 1447-C visant à informer l'Administration fiscale de l'opération d'apport partiel d'actif.

De même, la Société Apporteuse informera l'Administration fiscale du changement intervenu avant le 31 décembre de l'année au titre de laquelle le présent apport partiel d'actif sera définitivement réalisé, et souscrira, dans le même délai, une déclaration rectificative 1447 M à moins que l'apport partiel d'actif soit antérieur à la date limite de dépôt de la déclaration annuelle et n'ait été pris en compte dans cette dernière.

- (ii) S'agissant de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE)

Dans les soixante jours suivant la publication de la présente opération d'apport partiel d'actif dans un journal d'annonces légales, la Société Bénéficiaire souscrira, au titre de l'activité apportée, une déclaration n°1330-CVAE et une déclaration n°1329-DEF relatives à la valeur ajoutée produite pendant la période qui court du jour de l'ouverture de l'exercice en cours lors de l'opération d'apport partiel d'actif jusqu'à la Date d'Effet de l'opération.

## **28. TAXES ANNEXES**

De façon générale, la Société Bénéficiaire se substituera de plein droit à la Société Apporteuse pour tous les droits et obligations de la Société Apporteuse concernant les autres taxes liées à la Branche d'Activité et qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le Traité.

## **TITRE IX – STIPULATIONS DIVERSES**

### **29. INDEPENDANCE DES STIPULATIONS**

Au cas où l'une des clauses des présentes serait réputée nulle, invalide ou non-opposable à l'une quelconque des Parties, il lui sera substitué d'un commun accord entre les Parties, dans toute la mesure du possible, une clause pleinement valide ayant des conséquences économiques et une portée similaire à la clause réputée nulle, invalide ou non-opposable ; en tout état de cause, le caractère nul, invalide ou non opposable d'une telle clause n'aura aucun effet sur la validité des présentes et des autres clauses des présentes.

### **30. POUVOIRS POUR LES FORMALITES**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes et de ses suites pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera, ainsi que, plus généralement, pour effectuer toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de l'apport et, notamment, les dépôts au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les sociétés participantes s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'Apport.

### **31. FRAIS ET DROITS**

Les frais, droits et honoraires occasionnés par l'Apport seront supportés par la Société Bénéficiaire.

### **32. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

### **33. LOI APPLICABLE – JURIDICTION COMPETENTE**

Le Traité est régi et sera interprété conformément au droit français.

Tous différends ou litiges qui pourraient découler des présentes, naître à leur occasion ou en relation avec celles-ci et notamment les différends ou litiges se rapportant à la validité des présentes, leur interprétation, leur exécution ou inexécution, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce de Lille Métropole.

### **34. SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Le présent document sera signé par chacune des Parties dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil) via Universign.

En conséquence, le projet d'apport signé électroniquement :

- constituera l'original dudit traité,
- constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil pouvant être valablement opposées aux Parties,
- sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.

Chaque Partie reconnaît et accepte que sa signature du document par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois relatives à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit d'engager toute réclamation et/ou toute action en justice, directement ou indirectement, liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure les présentes par signature électronique.

A cet égard, les Parties reconnaissent que tout acte, document ou annexe signé de la sorte vaudra preuve du contenu dudit acte, de l'identité des signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui découlent de l'acte, document ou annexe signé. En particulier, l'envoi du message SMS confirmant la signature de l'acte sera réputé émaner du signataire qui s'est identifié comme tel sur la plateforme.

DocuSigned by:  
*Aymeric Poutiers*  
2C8119CC7C804C9...

---

**PERFHOME**

Par : GRAND SERRE  
Représentée par SAINT GERMAIN 21  
Elle-même représentée par Monsieur Aymeric POUTIERS

DocuSigned by:  
*Aymeric Poutiers*  
2C8119CC7C804C9...

---

**SERRE 3**

Par : GRAND SERRE  
Représentée par SAINT GERMAIN 21  
Elle-même représentée par Monsieur Aymeric POUTIERS

## **LISTE DES ANNEXES**

**Annexe 5** – Comptes de référence

**Annexe 13** – Liste des salariés transférés

**Annexe 14.1** – Liste des contrats transférés

**Annexe 14.2** – Liste des Contrats Non Transférés

**Annexe 17** – Liste des instances en cours