

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 02917

Numéro SIREN : 849 272 505

Nom ou dénomination : SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

Ce dépôt a été enregistré le 21/11/2022 sous le numéro de dépôt 51182

**TRAITE D'APPORT PARTIEL  
D'ACTIFS**

**CONCLU ENTRE LES SOCIETES**

**SOCOTEC CONSTRUCTION**

*Société Apporteuse*

**ET**

**SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE**

*Société Bénéficiaire*

**LES SOUSSIGNEES :**

- **Socotec Construction**

Société par actions simplifiée au capital de 9.116.700 euros,  
Dont le siège social est 5, Place des Frères Montgolfier – 78280 Guyancourt,  
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 834 157 513,

Représentée par Monsieur Franck Pettex-Sorgue, son président dument habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée la « **Société Apporteuse** » ou « **Socotec Construction** »

**D'UNE PART**

**ET**

- **Socotec Immobilier Durable**

Société par actions simplifiée au capital de 520.850 euros,  
Dont le siège social est Tour Pacific 11-13 Cours Valmy – 92977 Paris la Défense Cedex,  
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 849 272 505,

Représentée par Monsieur Franck Pettex-Sorgue, son président dument habilité aux fins des présentes,

Société ci-après désignée la « **Société Bénéficiaire** » ou « **Socotec Immobilier Durable** »

**D'AUTRE PART**

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire seront ci-après désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Les Parties ont établi comme suit le présent traité d'apport partiel d'actif (ci-après le « **Traité d'Apport** ») aux termes duquel Socotec Construction doit transmettre sa branche complète et autonome d'activité « Immobilier Durable » à Socotec Immobilier Durable, selon les termes et conditions décrits ci-après (ci-après, l'« **Opération** », ou l'« **Apport Partiel d'Actifs** »).

Les stipulations prévues à cet effet sont réunies sous treize articles :

<b>Article 1<sup>er</sup></b>	<b>Caractéristiques des Parties</b>
<b>Article 2</b>	<b>Liens de capital entre les Parties – Conséquences</b>
<b>Article 3</b>	<b>Régime juridique, comptable et fiscal</b>
<b>Article 4</b>	<b>Motifs et buts de l'Apport Partiel d'Actifs</b>
<b>Article 5</b>	<b>Comptes de référence</b>
<b>Article 6</b>	<b>Rémunération de l'Apport Partiel d'Actifs</b>
<b>Article 7</b>	<b>Effets de l'Apport Partiel d'Actifs</b>
<b>Article 8</b>	<b>Mode d'évaluation du patrimoine à transmettre</b>
<b>Article 9</b>	<b>Désignation du patrimoine a transmettre</b>
<b>Article 10</b>	<b>Déclarations générales</b>
<b>Article 11</b>	<b>Déclarations fiscales</b>
<b>Article 12</b>	<b>Réalisation de l'Apport Partiel d'Actifs</b>
<b>Article 13</b>	<b>Stipulations diverses</b>

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> – Caractéristiques des Parties**

### **1.1. Caractéristiques de la Société Apporteuse**

La société Socotec Construction est une société par actions simplifiée qui a pour objet :

*« En France et à l'étranger :*

*La fourniture des services liés, directement ou indirectement, à la maîtrise des risques, notamment dans les domaines de la qualité, de la sécurité, de la santé et de l'environnement ;*

*A cet effet, dans tous les domaines en rapport avec son activité, et sauf en cas d'incompatibilité avec la législation en vigueur, la Société réalise des prestations de recherches, tests, essais, analyses, mesures, diagnostics, inspections, vérifications, contrôles, audits, certifications, études, conseil, supervision, assistance technique, formation, documentation, etc. ;*

*Plus généralement, la Société peut effectuer toutes opérations susceptibles de se rattacher directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires et connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement, notamment en participant à toutes sociétés ou organismes quelconques par voie d'apport, souscription, achat de titres ou droits sociaux, fusion, etc. »*

Sa durée, fixée à 99 ans, prendra fin le 22 décembre 2116, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La date de clôture de l'exercice social est le 31 décembre de chaque année.

Son capital social s'élève actuellement à 9.116.700 € et est divisé en 911.670 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

A l'exception des actions ordinaires composant son capital social, la Société Apporteuse n'a émis aucune valeur mobilière donnant accès au capital ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni procédé à aucune attribution gratuite d'actions dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce par renvoi de l'article L. 227-1 du même code.

Les titres de capital de la Société Apporteuse ne sont pas négociés sur un marché réglementé ni sur un système multilatéral de négociation.

### **1.2. Caractéristiques de la Société Bénéficiaire**

La société Socotec Immobilier Durable est une société par actions simplifiée qui a pour objet :

*« La Société a pour objet de fournir des services liés, directement ou indirectement, à l'accompagnement et au conseil en performance durable et digitale, à savoir notamment, l'accompagnement aux certifications de bâtiments, études de performances énergétique et confort, et conseil et stratégie à l'échelle des villes et des patrimoines immobiliers.*

*A cet effet, la Société est susceptible d'intervenir dans tous les secteurs de l'activité économique et particulièrement dans tous les domaines du bâtiment, du génie civil et des infrastructures urbaines, de transport routier, ferroviaire, fluvial, maritime et aérien, dans ceux des infrastructures de production, de transport, de distribution, de traitement et de stockage de l'eau, du gaz, des hydrocarbures, de l'électricité et des matières premières.*

*Plus généralement, la Société peut effectuer toutes opérations susceptibles de se rattacher directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de natures à favoriser son extension ou son développement notamment en participant à toutes sociétés ou organismes quelconques par voie d'apport, souscription, achat de titres, ou de droits sociaux, fusion, etc. »*

La date de clôture de l'exercice social est le 31 décembre de chaque année.

Sa durée, fixée à 99 ans, prendra fin le 19 mars 2118, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Son capital social s'élève actuellement à 520.850 € et est divisé en 52.085 actions de 10 euros de valeur nominale, intégralement libérées.

A l'exception des actions ordinaires composant son capital social, la Société Bénéficiaire n'a émis aucune valeur mobilière donnant accès au capital ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni procédé à aucune attribution gratuite d'actions dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce par renvoi de l'article L. 227-1 du même code.

Les titres de capital de la Société Bénéficiaire ne sont pas négociés sur un marché réglementé ni sur un système multilatéral de négociation.

## **ARTICLE 2 - Liens de capital entre les Parties – Dirigeants communs**

La société Socotec Construction, Société Apporteuse, et la Société Socotec Immobilier Durable, Société Bénéficiaire, appartiennent toutes deux au groupe Socotec.

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

Le capital de la Société Apporteuse est intégralement détenu par la société Holding Socotec (508 402 450 RCS Versailles).

Le capital de la Société Bénéficiaire est détenu par la Société Holding Socotec à hauteur d'environ 57,79% et par la société Socotec Infrastructure (790 980 098 RCS Versailles) pour le solde, soit 42,21%.

Le capital de la société Socotec Infrastructure est lui-même intégralement détenu par la société Holding Socotec.

Les Parties ont des dirigeants communs dans la mesure où toutes deux sont présidées par Monsieur Franck Pettex-Sorgue.

## **ARTICLE 3 – Régime juridique, comptable et fiscal**

L'Opération est soumise au régime juridique des scissions, en application des dispositions de l'article L. 236-22 du Code de commerce.

Elle est spécialement placée sous les dispositions de l'article L. 236-21 du code de commerce de sorte que la Société Bénéficiaire ne sera tenue que de la partie mise à sa charge des passifs de la Société Apporteuse. La Société Bénéficiaire ne sera pas débitrice solidaire des autres dettes de la Société Apporteuse qui ne lui sont pas transmises.

La Société Apporteuse ne restera pas débitrice solidaire des dettes transmises par elle à la Société Bénéficiaire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 du Code de commerce (sur renvoi de l'article L. 236-16 du même code), les associés respectifs des Parties sont convenus de se dispenser de la désignation d'un commissaire à la scission.

Conformément aux stipulations de l'article L. 236-10 III du Code de commerce, Monsieur Vincent Fayon a été désigné en qualité de commissaire aux apports par décisions de l'associé unique de la Société Apporteuse en date du 25 octobre 2022 et par décisions de l'assemblée générale des associés de la Société Bénéficiaire en date du 25 octobre 2022.

En conséquence, outre la rédaction du Traité d'Apport, les Parties s'engagent à déposer, aux greffes des Tribunaux de Commerce de Versailles et de Nanterre, la déclaration de conformité prévue à l'article L.236-6 alinéa 3 du Code de commerce.

Aux dispositions légales applicables, s'ajoutent les dispositions réglementaires y afférentes prévues aux articles R. 236-1 et suivants du Code de commerce.

Au plan comptable, l'Opération est soumise aux dispositions du Plan Comptable Général en ses articles 710-1 à 770-2, telles que modifiées par les règlements ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015, ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 et modifiées en dernier lieu par le règlement ANC n°2019-06 du 8 novembre 2019.

Au plan fiscal, elle est placée sous le régime de faveur défini à l'article 11 ci-après.

#### **ARTICLE 4 – Motifs et buts de l'Apport Partiel d'Actifs**

L'Opération intéresse deux sociétés appartenant à un même groupe.

L'Apport Partiel d'Actifs consiste en une opération de restructuration interne préparée dans un souci de rationalisation des activités du groupe Socotec et de cohérence entre l'organisation juridique et l'organisation opérationnelle.

L'objectif de l'Opération est de regrouper au sein d'une même entité (la Société Bénéficiaire) l'ensemble des services rendus par le groupe Socotec visant à prolonger la durée de vie des bâtiments existants et ceux portant sur les enjeux de transition environnementale.

Les activités objet du transfert sont les suivantes :

- EAS : Les essais, auscultations et surveillance,
- QIM : La qualification immobilière,
- DDT : Le due diligence technique,
- SEC : Sobriété Energétique et Carbone,
- REM : Réemploi et recyclage des matériaux,
- QEB : AMO Environnementale.

Le regroupement des activités listées ci-dessus avec celles déjà exercées par la Société Bénéficiaire permettront de consolider le pôle dédié au conseil et au contrôle des risques liés à la transition écologique dans le domaine de l'immobilier et du bâti.

Le tableau figurant en **Annexe 4** décrit les missions objet des activités apportées en les rattachant aux six grandes catégories d'activités.

C'est dans ce contexte qu'il est envisagé d'apporter à la Société Bénéficiaire l'activité « Immobilier » de la Société Apporteuse (ci-après, la « **Branche d'Activité Apportée** ») sous la forme d'un apport partiel d'actif.

## **ARTICLE 5 – Comptes de référence**

Les conditions de l'Apport Partiel d'Actifs ont été établies par les Parties au vu :

- pour la Société Apporteuse :
  - de ses comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2021 et approuvé par son associé unique le 29 juin 2022 ;
  - d'un état comptable en date du 30 septembre 2022 arrêté conformément aux dispositions de l'article R. 236-3 4° du Code de commerce. Cet état comptable a été établi selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que le dernier bilan annuel.
- pour la Société Bénéficiaire :
  - de ses comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2021 et approuvé par son associé unique le 29 juin 2022 ;
  - d'un état comptable en date du 30 septembre 2022 arrêté conformément aux dispositions de l'article R. 236-3 4° du Code de commerce. Cet état comptable a été établi selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que le dernier bilan annuel.

## **ARTICLE 6 – Rémunération de l'Apport Partiel d'Actifs**

La rémunération de l'Apport Partiel d'Actifs a été déterminé sur la base de la valeur réelle :

- (i) de la Branche d'Activité Apportée par la Société Apporteuse ; et
- (ii) des titres composant l'intégralité du capital de la Société Bénéficiaire.

Ces valeurs réelles ont été déterminées sur la base des méthodes de valorisation utilisées par le groupe Socotec dans le cadre de ses opérations de cessions et d'acquisitions auprès de tiers (notamment par application d'un multiple d'EBITDA pour obtenir la valeur d'entreprise majoré de la trésorerie nette ou diminué de la dette nette pour obtenir la valeur des titres).

Par application ces méthodes, les Parties sont convenues que l'apport de la Branche d'Activité Apportée par la Société Apporteuse soit rémunéré par l'attribution à son profit de 265.647 actions ordinaires d'un montant nominal de 10 euros chacune, à émettre par la Société Bénéficiaire qui augmentera ainsi son capital de 2.656.470 euros, pour le porter de 520.850 euros à 3.177.320 euros.

## **ARTICLE 7 – Effets de l'Apport Partiel d'Actifs**

### **7.1 Transmission universelle de la Branche d'Activité Apportée**

L'application du régime juridique des scissions emporte transmission universelle à la Société Bénéficiaire de tous les droits, biens et obligations de la Société Apporteuse liés à la Branche d'Activité Apportée tels que listés à l'article 9 du Traité d'Apport dans l'état où ceux-ci se trouveront à la date de réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actifs.

La Société Bénéficiaire sera subrogée dans le bénéfice de tous droits ainsi que dans le bénéfice et la charge de tout contrats, conventions, traités, marchés conclus par la Société Apporteuse, avec tous clients, administrations et plus généralement tous tiers.

La Société Bénéficiaire prendra tous les salariés de la Société Apporteuse affectés à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée avec tous les droits et avantages acquis conformément aux dispositions des articles L. 1224-1 à L. 1224-4 du Code du travail et des stipulations de l'article 10.5 ci-après.

La liste des salariés transférés figure en **Annexe 7.1**.

Si la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la Société Bénéficiaire ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés.

## **7.2 Augmentation du capital de la Société Bénéficiaire – Remise et droits des actions nouvelles à émettre par la Société Bénéficiaire**

Compte tenu de la rémunération de l'Apport Partiel d'Actifs, la Société Bénéficiaire augmentera son capital de 2.656.470 euros par création de 265.647 actions ordinaires, d'un montant nominal de 10 euros chacune.

Le capital de la Société Bénéficiaire sera ainsi porté à 3.177.320 euros.

Les actions nouvelles émises par la Société Bénéficiaire seront attribuées en totalité à la Société Apporteuse et seront inscrites en compte par la Société Bénéficiaire ou par les soins de son mandataire au nom de la Société Apporteuse.

Elles auront droit pour la première fois aux dividendes à servir au titre de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Pour le reste, elles seront, dès leur création, assimilées aux actions ordinaires anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires.

## **7.3 Sort des dettes, droits et obligations de la société Apporteuse pour la Branche d'Activité Apportée**

Comme indiqué à l'article 3 ci-dessus, la Société Bénéficiaire sera débitrice de tous les créanciers de la Société Apporteuse dont la créance est attachée à la Branche d'Activité Apportée à la date de réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actifs et mise à sa charge selon les stipulations de l'article 9 ci-après.

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 Apportée.

Il est fait observer que tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète des biens apportés, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant de l'Apport Partiel d'Actifs, pourront faire l'objet, notamment, d'états, tableaux et déclarations, qui seront regroupés dans un document supplétif aux présentes, établi contradictoirement entre les représentants qualifiés des Parties.

#### **7.4 Date d'effet de l'Apport Partiel d'Actifs du point de vue comptable et fiscal – Effet différé au 31 décembre 2022**

L'Apport Partiel d'Actifs est réalisé tant d'un point de vue comptable que fiscal avec effet différé au dernier jour de l'exercice des Parties, soit le 31 décembre 2022 (ci-après, la « **Date de Réalisation** »).

Par conséquent, toutes les opérations actives et passives réalisées par la Société Apporteuse depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 jusqu'à la Date de Réalisation restent attachés tant du point de vue comptable que du point de vue fiscal, à la Société Apporteuse, qui les conservera dans ses écritures, son compte de résultat et son résultat imposable.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, toutes les opérations actives et passives de la Branche d'Activité Apportée seront, tant du point de vue comptable que fiscal, réalisée par la Société Bénéficiaire.

Les comptes de la Société Apporteuse afférents à cette période seront remis à la Société Bénéficiaire.

S'agissant des opérations réalisées par la Société Apporteuse depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, des précisions sont données au paragraphe 10.7 ci-après.

### **ARTICLE 8 – Mode d'évaluation du patrimoine à transmettre**

#### **8.1 Critères du traitement comptable**

Conformément à la réglementation comptable applicable, le projet implique des sociétés sous contrôle commun, les Parties étant sous le contrôle direct ou indirect du même associé.

#### **8.2. Traitement comptable**

Les actifs et passifs composant la Branche d'Activité Apportée seront transmis à la Société Bénéficiaire, et donc comptabilisés par elle, selon leurs valeurs comptables l'Opération impliquant des sociétés sous contrôle commun, comme il est mentionné au paragraphe 8.1. ci-dessus.

#### **8.3 Conséquences du choix de la date d'effet comptable de l'opération**

L'Apport Partiel d'Actifs étant réalisé avec un effet différé, et conformément aux dispositions de l'article 744-2 du Plan Comptable Général, les valeurs comptables à retenir sont les valeurs comptables estimées au 31 décembre 2022.

Les Parties conviennent d'arrêter définitivement les valeurs comptables à retenir des actifs et passifs à transmettre dans les six (6) mois de la Date de Réalisation.

Si l'actif net à transmettre à la Date de Réalisation est inférieur à l'actif net provisoire tel que mentionné à l'article 9.1 ci-après, la Société Apporteuse s'engage à couvrir cet écart par un apport de trésorerie complémentaire à due concurrence de cet écart.

Si l'actif net à transmettre à la Date de Réalisation est supérieur à l'actif net provisoire tel que mentionné à l'article 9.1 ci-après, l'écart net constaté viendra augmenter de plein droit et automatiquement la prime d'apport.

## ARTICLE 9 – Désignation du patrimoine à transmettre

### 9.1 Désignation des actifs à transmettre

La Société Apporteuse apportera à la Société Bénéficiaire les actifs dont la désignation suit, estimés à leurs valeurs comptables au 31 décembre 2022, savoir :

Désignation	Brut (€)	Amortissement - Provision (€)	Net (€)
1°) concessions, brevets et droits similaires, estimées à un montant de	34.917,67	31.733,21	3.184,46
2°) installations techniques, matériel, outillage, estimées à un montant de	176.482,40	137.994,56	38.487,84
<b>Sous-total de l'actif immobilisé</b>	<b>211.400,07</b>	<b>169.727,77</b>	<b>41.672,30</b>
3°) créances clients et comptes rattachés, estimées à un montant de	1.583.416,19	138.878,25	1.444.537,94
4°) autres créances, estimées à un montant de	3.496.986,10	0,00	3.496.986,10
<b>Sous total de l'actif circulant</b>	<b>5.080.402,29</b>	<b>138.878,25</b>	<b>4.941.524,04</b>
<b>Total</b>	<b>5.291.802,36</b>	<b>308.606,02</b>	<b>4.983.196,34</b>

### 9.2 Désignation du passif à transmettre

Le passif de la Société Apporteuse, dont la transmission à la Société Bénéficiaire est prévue, comprendra les éléments ci-après décrits (sur la base de leurs valeurs comptables estimées au 31 décembre 2022) :

a) des provisions pour charges estimées à montant de :	225.707,83 €
b) des dettes fournisseurs et comptes rattachés estimés à un montant de :	341.916,62 €
c) des dettes fiscales et sociales estimées à un montant de :	1.285.716,79 €
d) des autres dettes estimées à un montant de :	120.000 €

---

**Total du passif** 1.973.341,24 €

### 9.3. Actif net à transmettre

L'actif à transmettre s'élevant à : 4.983.196,34 €

Et le passif à transmettre à : 1.973.341,24 €

---

**Il en résulte un actif net à transmettre par la Société Apporteuse de :** 3.009.855,10 €

#### 9.4 Montant prévu de la prime d'apport

Le montant estimé de la prime d'apport s'élève à 353 385,10 €.

Il représente la différence entre :

- |  |                |
|--|----------------|
| - d'une part, l'actif net à transmettre, soit :  | 3.009.855,10 € |
| - et d'autre part le montant nominal des actions à créer par la Société Bénéficiaire, soit : | 2.656.470,00 € |

---

**Soit** **353.385,10 €**

Le montant exact de la prime d'apport sera ajusté dans les conditions décrites à l'article 8.3 ci-dessus en fonction des valeurs nettes comptables des éléments transmis effectivement comptabilités à date d'effet, soit au 31 décembre 2022.

### ARTICLE 10 – Déclarations générales

#### 10.1 Déclarations générales

La Société Apporteuse n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution, ni d'aucune procédure collective d'apurement du passif ou de procédure de prévention prévue au Livre VI du Code de commerce ; elle n'est pas en état de cessation des paiements. Il n'existe aucune situation pouvant permettre à un tiers de réclamer sa dissolution ou sa liquidation.

Plus généralement, les biens apportés sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse.

La Société Bénéficiaire aura la propriété des biens et droits transmis par la Société Apporteuse au titre de l'Apport Partiel d'Actifs, y compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, dans la comptabilité de la Société Apporteuse, à compter de la Date de Réalisation.

#### 10.2 Déclarations relatives du Fonds de Commerce

Un fonds de commerce relatif à l'activité « Immobilier Durable » est exploité dans les établissements dont la liste figure en Annexe 10.2.a du Traité d'Apport pour lesquels la Société Apporteuse est immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 834 157 513 (ci-après le « Fonds de Commerce »).

Le Fonds de Commerce appartient à la Société Apporteuse pour l'avoir créé en 2018, par suite de la filialisation de la Société Apporteuse.

Le Fonds de Commerce comprend tous les éléments corporels et incorporels attachés à l'activité « Immobilier Durable » et plus particulièrement :

- La clientèle (dont la liste des principaux clients figure en Annexe 10.2.b) et l'achalandage attaché au Fonds de Commerce ;
- Le droit d'occupation des locaux où sont exploités le Fonds de Commerce ;
- Le droit au bénéfice des contrats, conventions et marchés conclus à ce jour avec les clients dont la liste figure en Annexe 10.2.b ;

- Le mobilier commercial, le matériel d'exploitation et les installations servant à l'exploitation du Fonds de Commerce, dont la liste figure en **Annexe 10.2.c**.

La Société Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des éléments composant le Fonds de Commerce sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description.

La Société Bénéficiaire s'engage à prendre le Fonds de Commerce et ses accessoires dans l'état où il se trouve actuellement et à la Date de Réalisation, sans pouvoir n'exercer aucun recours contre la Société Apporteuse pour quelle que cause que ce soit.

L'activité de diagnostic technique visuel (DTV) est expressément exclue de la Branche d'Activité Apportée. Pour mémoire cette activité comprend les missions suivantes :

<b>Code mission</b>	<b>Libellé</b>	<b>Domaine</b>
HAAA	Vérification technique en solidité des ouvrages (note de calcul, capacité portante, vérification garde de corps...)	DTV
HAAJ	Diagnostic technique VISUEL en solidité des ouvrages existants	DTV
HBAG	Diagnostic technique en sécurité incendie	DTV
HCDB	Diagnostic technique relatif à l'accessibilité handicapé d'un ERP aux personnes handicapées	DTV
HZAA	Assistance technique en vue de l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques	DTV
JFCC	Diagnostic de fin de garantie décennale	DTV

Les Parties conviennent donc de conclure un accord particulier, au plus tard à la Date de Réalisation, pour organiser leurs relations dans le cadre de l'exploitation conjointe de cette activité restant dans l'actif de la Société Apporteuse.

### **10.3 Déclarations relatives aux titres d'occupation des locaux**

D'un commun accord entre elles, les Parties renoncent à rappeler dans le Traité d'Apport les principaux termes et condition des baux commerciaux et autres titres d'occupation au titre duquel la Société Apporteuse occupe lesdits locaux.

Toutefois, la Société Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance desdits baux et autres titres d'occupation et reconnaît en connaître parfaitement les termes et conditions.

La Société Bénéficiaire fera son affaire de toute formalité requise le cas échéant à ce titre.

### **10.4 Déclarations relatives aux droits de propriété intellectuelle**

La Société Apporteuse n'est propriétaire d'aucun droit de propriété intellectuelle particulier, notamment brevets, dessins et modèles, droits de propriété littéraire et artistique, ni d'aucun nom de domaine pour l'exercice de son activité, à l'exception de la dénomination sociale Socotec Construction.

Ce droit de propriété intellectuelle inclus dans le patrimoine de la Société Apporteuse restera sa propriété et est exclue des actifs transmis dans le cadre de l'Apport Partiel d'Actif.

### **10.5 Déclarations relatives au personnel**

La Société Apporteuse précise qu'elle emploie 90 salariés dans le cadre de la Branche d'Activité Apportée, dont la liste figure en **Annexe 7.1**.

La Société Bénéficiaire conservera l'intégralité de ce personnel salarié.

D'une manière générale, la Société Bénéficiaire reprendra l'ensemble des obligations contractées par la Société Apporteuse ou acceptées par elle en application des contrats de travail des salariés, conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail.

La Société Bénéficiaire sera substituée à la Société Apporteuse en ce qui concerne toutes retraites comme tout complément de retraite susceptible d'être dû, ainsi que tous avantages et autres charges sociales et fiscales y afférentes.

La Société Apporteuse déclare qu'elle n'a conclu aucun accord particulier avec le personnel de l'entreprise, notamment :

- aucun accord relatif à la réduction du temps de travail ;
- aucun accord de participation des salariés aux fruits de l'expansion de la Société Apporteuse, à l'exception de l'accord de groupe.

### **10.6 Déclarations relatives aux litiges**

La Société Apporteuse déclare qu'elle n'est partie à aucun litige ou sinistre en cours relatif à la Branche d'Activité Apportée, à l'exception de ceux mentionnés en **Annexe 10.6**.

### **10.7 Déclarations relatives aux contrats intuitu personae**

Dans le cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou à l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la Société Apporteuse se chargera de l'obtention desdits agréments et s'engage à en rendre compte à la Société Bénéficiaire.

### **10.8 Déclarations relatives à la période intercalaire**

Ainsi qu'elle le certifie, la Société Apporteuse n'a, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, n'a cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières.

La Société Apporteuse s'interdit, jusqu'à la réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actif, si ce n'est avec l'accord de la Société Bénéficiaire, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

## **ARTICLE 11 – Déclarations fiscales**

### **11.1 Dispositions générales**

Les Parties s'obligent à se conformer et à réaliser l'ensemble des obligations déclaratives et fiscales concernant l'impôt sur les sociétés, la TVA, la CET et tout autre imposition et taxe, tel qu'induit par la réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actifs.

Les Parties déclarent que :

- la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sont des sociétés de capitaux ayant leur siège réel en France et, comme telles, dont soumises à l'impôt sur les sociétés ;
- l'Apport Partiel d'Actifs est rémunéré exclusivement par l'attribution à la Société Apporteuse de droits représentatifs du capital de la Société Bénéficiaire ;
- l'Apport Partiel d'Actifs n'emporte pas dissolution de la Société Apporteuse ,
- l'Apport Partiel d'Actifs est placé sous le régime fiscal de faveur édicté par les articles 817 et 816 du Code Général des Impôts (« **CGI** ») en matière de droit d'enregistrement et, par l'article 210 A du CGI en matière d'impôt sur les Sociétés, l'Apport Partiel d'Actifs portant sur une branche complète et autonome d'activité au sens de l'article 210 B du même code.

### **11.2 Absence de rétroactivité comptable et fiscale**

Conformément aux stipulations de l'article 7.4 du Traité d'Apport, l'Apport Partiel d'Actifs est réalisé sans effet rétroactif, mais avec un effet différé d'un point de vue comptable et fiscal au 31 décembre 2022.

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires, générés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 par l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée resteront englobés dans les résultats imposables de la Société Apporteuse.

### **11.3 Impôt sur les sociétés**

L'Apport Partiel d'Actifs porte sur branche complète et autonome d'activité et, à ce titre, les Parties entendent soumettre la présente opération au régime de faveur prévu par les articles 210 A et suivants du CGI pour les besoins de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, la Société Bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du CGI et, en particulier :

- à reprendre à son passif les provisions se rapportant à la Branche d'Activité Apportée dont l'imposition est différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Opération, ainsi que les provisions réglementées dont la reprise est obligatoire ;
- à se substituer, le cas échéant, à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de cette dernière, conformément aux dispositions de l'article 210 A 3-b du CGI ;
- 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 Apporteuse à la Date de Réalisation de l'Apport Partiel d'Actifs conformément aux dispositions de l'article 210 A 3-c du CGI ;
- à réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les délais et conditions prévus par l'article 210 A-3-d du CGI, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables, et en cas de cession ultérieure d'un de ces biens, constater l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée ;

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations ou biens assimilés à des immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse à la Date de Réalisation.

S'agissant d'un apport à valeur comptable, la Société Bénéficiaire s'engage, en application de la doctrine administrative, à reprendre l'ensemble des éléments d'actifs apportés à son bilan pour leur coût d'origine chez la Société Apporteuse et à reconstituer les amortissements et les provisions pour dépréciation dont ils avaient fait l'objet dans les écritures de la Société Apporteuse.

Elle reprendra les règles que la Société Apporteuse aura mises en œuvre, pour l'application aux éléments transférés de l'obligation de décomposition des éléments d'actif, sauf si elle justifie d'une décomposition différente des éléments d'actif du fait notamment d'une utilisation différente.

En outre, la Société Apporteuse s'engage, en tant que de besoin, en cas de cession de ces droits, à respecter les dispositions de l'article 210 A, 5 du CGI. Il est précisé que, s'agissant des droits afférents à un contrat de crédit-bail, s'il y en a, ils sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, amortissables ou non amortissables dans les conditions prévues à l'article 39 duodécies A du CGI.

Par ailleurs la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire s'engagent à accomplir, au titre de l'Opération, les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du CGI, et notamment relatives à l'état de suivi des plus-values en sursis d'imposition et au registre des plus-values.

Plus généralement, les Sociétés Bénéficiaire et Apporteuse s'engagent à accomplir toute autre déclaration requise pour bénéficier du régime précédemment exposé.

En outre, la Société Bénéficiaire se substituera à tous les engagements qu'aurait pu prendre, le cas échéant, la Société Apporteuse dans le cadre de précédentes opérations d'apport ou de fusion effectuées par cette société ou faite au profit de cette société et placée sous le régime de faveur, et notamment à se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration de plus-values dont l'imposition a été différée chez cette dernière.

La Société Apporteuse prend dans le Traité d'Apport l'engagement de calculer ultérieurement les plus-values de cession des titres remis en contrepartie de l'Apport Partiel d'Actifs par référence à la valeur que les biens apportés avaient du point de vue fiscal dans ses propres écritures.

#### **11.4 T.V.A.**

L'Apport Partiel d'Actifs tel qu'envisagé dans le présent traité entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 257 bis du CGI qui dispense de TVA les livraisons de biens et les prestations de services lorsqu'elles sont réalisées entre redevables de la taxe à l'occasion de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens.

La Société Bénéficiaire devra s'il y a lieu, opérer les régularisations du droit à déduction qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité qui auraient incombé à la Société Apporteuse si celle-ci avait continué à exploiter l'activité faisant l'objet de l'Apport Partiel d'Actifs.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire, chacune pour ce qui la concerne, mentionneront au titre des « opérations non imposables » le montant total hors TVA des biens transmis et reçus sur leur déclaration de TVA due au titre de la période au cours de laquelle la transmission sera réalisée.

Le cas échéant, les Parties réaliseront toutes les formalités requises auprès de l'Administration fiscale.

### **11.5 Enregistrement**

L'opération intervenant entre des personnes morales toutes passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 817-1 du CGI. La formalité de l'enregistrement sera donc réalisée gratuitement.

En tant que besoin, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que si le bénéfice du régime prévu par l'article 817-1 précité devait, pour quelle que raison que ce soit, être remis en cause, l'imputation du passif de la Branche d'Activité Apportée serait effectuée par priorité sur les éléments des actifs circulants, après sur les immobilisations financières, ensuite sur les immobilisations corporelles, le tout de façon à entraîner les droits de mutation les moins élevés.

### **11.6 Contribution Economique Territoriale**

En vertu du principe selon lequel la Contribution Economique et Territoriale (CET) est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1er janvier, la Société Apporteuse demeurera redevable de la CET pour l'année en cours à la Date de Réalisation.

### **11.7 Taxe d'apprentissage et participation à la formation professionnelle continue**

La Société Apporteuse demeurera redevable des sommes éventuellement dues au titre de la taxe d'apprentissage et de la participation des employeurs à la formation professionnelle continue dont l'assiette est composée de rémunérations versées par elle avant la Date de Réalisation, y compris pour les salariés transférés dans le cadre de l'Apport Partiel d'Actifs.

### **11.8 Participation des employeurs à l'effort de construction**

Pour ce qui concerne la participation des employeurs à l'effort de construction, la Société Bénéficiaire prendra en charge l'obligation d'investir incombant à la Société Apporteuse au titre des salariés transférés à compter de la Date de Réalisation. Elle bénéficie ainsi du report des excédents d'investissements de la Société Apporteuse.

### **11.9 Autres impôts et taxes**

D'une façon générale, la Société Bénéficiaire s'engage expressément à se substituer aux obligations de la Société Apporteuse pour assurer le paiement de toute taxe, cotisation ou impôt relative à la Branche d'Activité Apportée éventuellement dû par cette dernière à compter de la Date de Réalisation.

Au regard des taxes annexes éventuelles, la Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Apporteuse.

## **ARTICLE 12 - Réalisation de l'Apport Partiel d'Actifs**

L'Apport Partiel d'Actifs entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- absence d'opposition des créanciers de la Société Apporteuse ;

- approbation de l'opération par l'organe social compétent de la Société Apporteuse ;
- approbation de l'opération et de l'augmentation de capital en résultant par l'organe social compétent de la Société Bénéficiaire.

L'Apport Partiel d'Actifs deviendra définitif dès l'instant de la réalisation de ces conditions suspensives.

A défaut de réalisation de l'Opération au plus tard à la Date de Réalisation, le 31 décembre 2022, le présent Traité d'Apport sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

## **ARTICLE 13 - Stipulations diverses**

### **13.1 Pouvoirs pour les formalités**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original du Traité d'Apport, d'une copie ou d'un extrait des présentes 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'Opération et, notamment, les dépôts aux greffes des Tribunaux de Commerce de Versailles et Nanterre.

Les Parties s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'Opération.

### **13.2 Frais et droits**

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

### **13.3 Affirmation de sincérité**

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime bien l'intégralité de la rémunération de l'Apport Partiel d'Actifs entre elles, pour l'exécution du Traité d'Apport.

### **13.4 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 respectivement élection de domicile en leur siège social respectif tels qu'indiqués en tête des présentes.

Signé le 14 novembre 2022,



**Pour la Société Apporteuse**  
Monsieur Franck Pettex-Sorgue



**Pour la Société Bénéficiaire**  
Monsieur Franck Pettex-Sorgue