

## TRAITE DE FUSION

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

---

La société **SAINT JEAN GROUPE**  
Société Anonyme au capital de 3.355.677 Euros,  
dont le siège social est à DARDILLY (69570) – 59, chemin du Moulin Carron,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 958 505 729,

Représentée par Monsieur Claude GROS, agissant en qualité de Président, dûment habilité aux présentes par une délibération du Conseil d'Administration en date du 31 mars 2022,

Ci-après dénommée la « société absorbante »

**D'UNE PART**

---

La **COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU**,  
Société par Actions Simplifiée au capital de 919.611,96 Euros,  
dont le siège social est à DARDILLY (69570) – 59, chemin du Moulin Carron,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 542 079 124,

Représentée par Madame Marie-Christine GROS-FAVROT, agissant en qualité de Président, dûment habilitée aux présentes par une décision de l'Associé Unique en date du 30 mars 2022,

Ci-après dénommée la « société absorbée »

**D'AUTRE PART**

---

La société absorbante et la société absorbée sont ci-après dénommées individuellement la « Partie » et collectivement les « Parties ».

**IL A ETE DECLARE ET CONVENU CE QUI SUIT EN VUE DE REALISER LA FUSION ABSORPTION DE LA COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU PAR LA SOCIETE SAINT JEAN GROUPE.**

**SECTION 1**

**CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION**

**I. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES**

***1. Caractéristiques de la société SAINT JEAN GROUPE***

La société SAINT JEAN GROUPE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, est une société anonyme constituée pour une durée expirant le 28 juin 2116.

Son capital s'élève actuellement à 3.355.677 Euros, divisé en 3.355.677 actions de 1 Euro chacune, entièrement souscrites et libérées. A la date du 31 décembre 2021, le capital de la société était réparti de la manière suivante :

	<b>% du capital</b>	<b>% des droits vote</b>
Claude GROS (pleine propriété)	2,22	2,55
Claude GROS (usufruit)	-	51,45
Marie-Christine GROS-FAVROT	1,25	1,45
Enfants GROS (nue-propriété)	44,39	-
Enfants GROS (nue-propriété)	15,21	17,63 <sup>(1)</sup>
<b>Sous total groupe familial GROS</b>	<b>63,07</b>	<b>73,08</b>
Société Eximium	6,94	4,18
Laurent DELTOUR	5,05	2,93
Fonds gérés par First Eagle Investment Management, LLC	3,38	1,96
Public	21,56	17,85
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

<sup>(1)</sup> Les droits de vote sont exerçables par le nu-propriétaire, à l'exception des décisions concernant l'affectation du résultat pour lesquelles le droit de vote appartient à M. Claude GROS, usufruitier.

L'exercice social de la société SAINT JEAN GROUPE commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre.

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

- la fabrication, sous toutes formes, soit directement soit à travers ses filiales, de produits alimentaires, en particulier ravioles, pâtes fraîches, pâtes farcies, quenelles et plus généralement, de pâtes alimentaires, produits dérivés et conserves, de tous plats préparés et cuisinés frais et surgelés ; la commercialisation en gros et en détail de ces produits ainsi que la vente ambulante (notamment halles, foires et food trucks) et la dégustation ;
- toutes prestations de services liées à la fabrication de produits alimentaires, leur conservation, leur conditionnement, leur présentation, leur distribution et leur transport ;
- l'acquisition, l'exploitation, la cession, l'apport de tous brevets, marques, licences, procédés, la concession de toutes licences ;

- la prise de toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et affaires, quel qu'en soit l'objet ;
- la création, l'acquisition, la vente, l'échange, la location, la gestion et l'exploitation de tous établissements industriels ou commerciaux, de tous immeubles et biens ou droits immobiliers ;
- toutes prestations de services et de conseils en matière d'administration, management, ressources humaines, informatique, communication, finance, juridique, marketing et achats envers ses filiales et participations directes ou indirectes ;

et généralement, toutes opérations, directes ou indirectes, pour son compte ou celui de tiers, qu'elles soient industrielles, commerciales, financières, immobilières ou mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus et à tous objets similaires ou connexes, ainsi que de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension, son développement, son patrimoine social,

ainsi que cela ressort de ses statuts et de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Le Président est Monsieur Claude GROS.

Les Commissaires aux Comptes de la société SAINT JEAN GROUPE sont :

Commissaires aux Comptes titulaires :                      Cabinet MAZARS  
109, rue Tête d'Or  
69006 LYON

AURYS AUDIT  
2, rue de la Claire  
69009 LYON

Commissaires aux Comptes suppléants :                      Monsieur Frédéric MAUREL  
109, rue Tête d'Or  
69006 LYON

Monsieur Bruno MORTAMET  
2, rue de la Claire  
69009 LYON

Les titres composant le capital social de SAINT JEAN GROUPE sont cotés sur Euronext Paris (Code Isin : FR 000 00 60121 - marché au comptant) et sont d'une seule catégorie. Un droit de vote double est attribué, dans les conditions légales, à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription en compte depuis deux ans au moins, au nom d'un même actionnaire, ainsi que, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

La société SAINT JEAN GROUPE emploie quatre salariés.

## ***2. Caractéristiques de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU***

La COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, est une société par actions simplifiée constituée pour une durée expirant le 8 août 2070.

Son capital actuel de 919.611,96 Euros est divisé en 201.228 actions de 4,57 Euro nominal chacune, entièrement souscrites et libérées. A la date de signature du traité de fusion, la totalité des 201.228 actions appartiennent à la société SAINT JEAN GROUPE.

Les actions de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU sont libres de tout nantissement ou gage quelconque.

L'exercice social de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre.

La société a pour objet :

- la mise en valeur, l'exploitation, la prise en location, l'échange et la vente des terrains qu'elle possède ou possédera, notamment dans la Crau,
- toutes opérations agricoles, industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières en France ou à l'étranger, pouvant se rattacher directement ou indirectement à ce qui précède et à tous objets similaires ou connexes,
- toutes opérations de placement et de gestion de valeurs mobilières, ainsi que la participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer,
- toutes opérations de prestations de services et de conseils qui sont de la compétence du Président ou des dirigeants de la société,

ainsi que cela ressort de ses statuts et de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Le Président est Madame Marie-Christine GROS-FAVROT.

Les Commissaires aux Comptes de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU sont :

Commissaire aux Comptes titulaire : Cabinet MAZARS  
109, rue Tête d'Or  
69006 LYON

Commissaire aux Comptes suppléant : Monsieur Frédéric MAUREL  
109, rue Tête d'Or  
69006 LYON

Cette société ne fait plus appel public à l'épargne à la suite d'une offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire intervenue en 2016. Les titres composant son capital social sont d'une seule catégorie.

La COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU n'emploie aucun salarié.

### ***3. Liens juridiques entre les sociétés et dirigeants communs***

#### **a) Liens juridiques entre les sociétés**

La société absorbée ne détient aucune part de la société absorbante.

La société absorbante détient à ce jour et détiendra en permanence, depuis le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce du projet de fusion jusqu'à la réalisation de l'opération, la totalité des actions composant le capital de la société absorbée.

## **b) Dirigeants communs au jour de la signature du traité de fusion**

Monsieur Claude GROS : Président de SAINT JEAN GROUPE  
Directeur Général Délégué de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

Madame Marie-Christine GROS-FAVROT : Administrateur de SAINT JEAN GROUPE  
Président de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

## **c) Conventions**

- Convention d'intégration fiscale au 31 décembre 2021 : la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU est membre du groupe d'intégration fiscale dont SAINT JEAN GROUPE est société tête de groupe.
- Convention de prestations de services entre SAINT JEAN GROUPE et la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU.
- Convention de gestion de trésorerie et d'avances intra-groupe : la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU est membre du groupe constitué par SAINT JEAN GROUPE et ses filiales directes et indirectes.

## **II. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION**

La COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU est détenue à 100 % par la société SAINT JEAN GROUPE.

Par ailleurs, la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU ne détient qu'un seul actif immobilier, situé sur la commune de Miramas (13), qui fait l'objet d'une promesse synallagmatique de vente.

L'existence de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU ne répond à aucune exigence particulière et induit, en revanche, des charges de fonctionnement. La fusion s'inscrit donc dans le cadre d'une restructuration interne avec pour objectif direct la simplification des structures, l'allègement des coûts administratifs, comptables et financiers.

## **III. DATE D'EFFET DE LA FUSION**

Conformément aux dispositions de l'article L 236-4 2° du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion prendra effet, d'un point de vue juridique, comptable et fiscal, rétroactivement le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les opérations actives et passives de la société absorbée effectuées à compter de cette date étant considérées, du point de vue comptable et fiscal, comme accomplies par la société SAINT JEAN GROUPE depuis cette date.

La société absorbée transmettra à la société SAINT JEAN GROUPE tous les éléments composant son patrimoine dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

## **IV. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION**

La présente fusion est réalisée sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2021, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

Les comptes de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU seront approuvés par l'associé unique en date du 22 juin 2022. Les comptes de SAINT JEAN GROUPE ont été arrêtés par le Conseil d'Administration qui s'est réuni le 31 mars 2022 et seront soumis à l'assemblée qui sera convoquée pour le 22 juin 2022.

Les comptes annuels de ces sociétés figurent en annexes 1 et 2 du présent projet de fusion.

## **V. METHODE D'EVALUATION UTILISEE POUR DETERMINER LES VALEURS D'APPORT**

Conformément aux règles issues des articles 710-1, 720-1 et 743-1 du Plan Comptable Général, les fusions impliquant des sociétés sous contrôle commun sont obligatoirement transcrites dans les comptes de la société absorbante pour les valeurs comptables qui figuraient dans les écritures de la société absorbée.

Considérant que la présente fusion prend effet rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2022, sont retenues comme valeurs des éléments d'actifs apportés et de passifs pris en charge les valeurs nettes comptables qui ressortent des comptes de la société absorbée au 31 décembre 2021, après répartition du résultat 2021.

Dès lors que la société SAINT JEAN GROUPE détient, dans les conditions prévues à l'article L 236-11 du Code de commerce, la totalité des actions de la Société COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la société absorbante contre des actions de la société absorbée.

## **VI. AUTRES CONSEQUENCES DE LA FUSION SIMPLIFIEE**

La COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU étant détenue à 100 % par la société SAINT JEAN GROUPE, le régime simplifiée des fusions est applicable à la présente opération.

En conséquence de ce qui précède, il n'est pas nécessaire d'indiquer dans le projet de fusion certaines mentions qui n'ont d'utilité que si l'opération entraîne un échange d'actions, à savoir :

- modalités de remise des actions,
- date à partir de laquelle ces actions donnent droit aux bénéficiaires et modalités particulières relatives à ce droit,
- rapport d'échange des droits sociaux et, le cas échéant, montant de la soulte,

La présente opération étant soumise au régime simplifié, elle entraîne les dispenses suivantes :

- absence d'intervention d'un Commissaire à la fusion,
- absence d'intervention d'un Commissaire aux apports,
- absence de rapport du Président sur la fusion,
- absence d'approbation de la fusion par les assemblées générales des sociétés participant à l'opération.

Néanmoins, les apports comportant des actifs immobiliers, il est nécessaire de formaliser – aux fins de dépôt au Rang des Minutes de l'Etude ALCAIX & ASSOCIES, notaires – les documents suivants :

- rapport du Président de la société absorbante et du Président de la société absorbée,
- procès-verbal de l'Assemblée Générale de la société absorbante et décision de l'associé unique de la société absorbée constatant la réalisation de la présente fusion.

Le traité de fusion sera déposé avec les deux procès-verbaux ci-dessus.

### **SECTION 2**

#### **APPORTS A TITRE DE FUSION DE LA COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU**

La COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société SAINT JEAN GROUPE, ce qui est accepté par cette dernière, l'ensemble des biens, droits, obligations actifs et passifs composant son patrimoine étant précisé que les actifs et passifs décrits ci-après sont ceux composant le patrimoine de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU au 31 décembre 2021. Il est également précisé que l'énumération des actifs et passifs ci-après est par principe non limitative, la présente opération constituant une transmission universelle du patrimoine. Le patrimoine de la COMPAGNIE

AGRICOLE DE LA CRAU sera dévolu à la société SAINT JEAN GROUPE dans l'état où il se trouvera au jour de la réalisation définitive de la fusion, ce qui vaudra, de convention expresse, reprise par la société SAINT JEAN GROUPE de toutes les opérations sociales effectuées par la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, jusqu'à cette réalisation définitive, tous les résultats actifs et passifs de ces opérations étant au profit ou à la charge de la société SAINT JEAN GROUPE.

### 1. DESIGNATION DE L'ACTIF APORTE

L'actif apporté comprend, sans que sa désignation puisse être considérée comme limitative, le patrimoine de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU devant être dévolu à la société SAINT JEAN GROUPE dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération, étant rappelé que l'apport est réalisé selon les valeurs nettes comptables ci-après, dont le détail apparaît dans la situation comptable arrêtée au 31 décembre 2021 ci-annexée.

<b>A C T I F</b>	<b>VALEURS D'APPORT (Euros)</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b> Terrain	Valeur brute : 67.254,70 Dépréciation : 0,00 Valeur nette : 67.254,70
<b>ACTIF CIRCULANT</b> Etat, taxes sur le chiffre d'affaires Disponibilités Charges constatées d'avance	6.622,37 3.934.571,78 249,00
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>4.008.697,85</b>

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU à la société SAINT JEAN GROUPE comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

### 2. DESIGNATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE

a) Description

Les apports ci-dessus sont faits à charge pour la société SAINT JEAN GROUPE de prendre en charge pour le compte de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU le passif ci-après désigné :

<b>P A S S I F</b>	<b>VALEURS D'APPORT (Euros)</b>
Emprunts et dettes financières diverses - Associés Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	10.612,00 19.904,24 3.457,85
<b>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>33.974,09</b>

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

#### b) Garantie générale

La société SAINT JEAN GROUPE prend en charge tout autre passif qui viendrait à se révéler ou qui aurait été omis, ainsi que tous impôts, frais et charges de toute nature, sans exception ni réserve, qui incomberont à la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU du fait de la fusion et notamment l'ensemble des frais et droits résultant de cette fusion. La société SAINT JEAN GROUPE sera débitrice des créanciers de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU aux lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers.

En particulier, la société SAINT JEAN GROUPE reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrements et/ou d'impôts sur les sociétés ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

En outre, en dehors du passif effectif ci-dessus, la société SAINT JEAN GROUPE prend à sa charge tous les engagements qui auraient pu être contractés par la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU et qui, en raison de leur caractère éventuel, seraient qualifiés de « hors-bilan », bien qu'aucune liste ne puisse être établie à ce jour.

### **3. DETERMINATION DE L'ACTIF NET APORTE**

Il résulte des estimations et évaluations ci-dessus que la valeur de l'actif apporté s'élève à la somme de	4.008.697,85 euros
le passif pris en charge, à retrancher, est de	33.974,09 euros
En conséquence la valeur nette de l'apport s'établit à	3.974.723,76 euros

### **4. BIENS IMMOBILIERS DONT LA COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU EST PROPRIETAIRE**

La COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à MIRAMAS (13140) – ZAC de La Peronne, d'une superficie totale de 55.864 m<sup>2</sup>, tel que le tout figure au cadastre de ladite commune :

- Parcelle CE 55 pour 23.455 m<sup>2</sup>,
- Parcelle CE 56 pour 15.557 m<sup>2</sup>,
- Parcelle CE 59 pour 1.539 m<sup>2</sup>,
- Parcelle CE 65 pour 15.313 m<sup>2</sup>.

Cet ensemble immobilier appartient à la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU par suite de l'acquisition faite auprès de Monsieur Henri BLONDEL, architecte, demeurant à Paris Quai de la Mégisserie n°14 suivant acte reçu par Maître Calixte Jean AILLAUD, notaire à Istres, le 2 novembre 1882 et dont une expédition a été transcrite au service de la publicité foncière d'Aix-En-Provence 1<sup>er</sup> bureau, le 14 février 1883 volume 1183 n°17.

L'ensemble immobilier de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU est libre de tout occupant, de toute occupation à quelque titre et de quelque nature que ce soit.



### SECTION 3

#### CONSEQUENCE DES APPORTS EFFECTUES PAR LA COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

##### A – CHEZ LA SOCIETE ABSORBANTE SAINT JEAN GROUPE

La valeur nette comptable des apports de la société absorbée s'élève à la somme de 3.974.723,76 euros

La valeur comptable des titres de la CIE AGRICOLE DE LA CRAU détenus dans la société absorbante s'analyse comme suit :

- Valeur brute : 19.259.372,82 €
- Dépréciation : 13.829.652,89 €
- Valeur nette comptable : 5.429.719,93 €

La différence entre la valeur nette comptable de la participation de 5.429.719,93 euros et la valeur nette comptable des apports de 3.974.723,76 euros constitue un mali de fusion technique de 1.454.996,17 euros qui sera inscrit dans les comptes de la société absorbante au compte « Mali de fusion sur actifs corporels ».

L'inscription à l'actif de SAINT JEAN GROUPE du mali technique de fusion consécutif à l'annulation des titres de la CIE AGRICOLE DE LA CRAU ne pourra donner lieu à aucune déduction ultérieure.

##### B - DISSOLUTION DE LA COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

Du fait de la dévolution de l'intégralité de son patrimoine, la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU se trouvera dissoute de plein droit, par le seul fait de la réalisation de la fusion, c'est-à-dire à l'issue de la dernière des assemblées générales qui approuvera la réalisation de la fusion.

L'ensemble du passif étant entièrement pris en charge par la société SAINT JEAN GROUPE, la dissolution de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.

### SECTION 4

#### DECLARATIONS DIVERSES POUR LE COMPTE DE LA COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

Au nom de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, Madame Marie-Christine GROS-FAVROT, es-qualités, déclare :

- le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 31 décembre 2021 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères ;
- il n'existait, dans la société absorbée, au 31 décembre 2021, aucun passif non comptabilisé ;
- la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire et n'a pas fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ;

- elle est en règle à l'égard de ses obligations fiscales ;
- elle n'est pas actuellement susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- elle n'a jamais réalisé de profits illicites et n'a jamais été poursuivie à ce titre ;
- elle n'a contracté avec un tiers quelconque aucune clause de non-concurrence ;
- les éléments de l'actif apporté au titre de la fusion ne sont grevés d'aucun privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant ou gage quelconque et sont en libre disposition entre ses mains ;
- il n'existe aucun engagement financier ou autre de nature à mettre en cause l'évaluation des apports ;
- toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

Les immeubles ci-dessus décrits sont transmis par la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU en toute propriété, tels qu'ils existent avec toutes leurs aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

## SECTION 5

### PROPRIETE - JOUISSANCE CHARGES - CONDITIONS GENERALES

#### **I - PROPRIETE - JOUISSANCE**

La société SAINT JEAN GROUPE sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés à titre de fusion à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière.

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

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important sans l'accord préalable de la société SAINT JEAN GROUPE.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 par la société absorbée seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la société absorbante.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la société SAINT JEAN GROUPE, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 31 décembre 2021.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a pas été fait depuis le 31 décembre 2021, et il s'engage à ne faire entre la date de signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports, aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

En particulier, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 31 décembre 2021, et qu'il ne sera pris jusqu'à la réalisation définitive de la fusion objet des présentes, aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif et qu'il n'a été procédé depuis ladite date du 31 décembre 2021, et

qu'il ne sera procédé jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, à aucune création de passif en dehors du passif courant.

## **II - CHARGES ET CONDITIONS POUR LA SOCIETE SAINT JEAN GROUPE**

L'apport ci-dessus est consenti et accepté sous les charges et les conditions d'usage et de droit en pareille matière, notamment sous les conditions suivantes que le représentant de la société SAINT JEAN GROUPE oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

- a) La société SAINT JEAN GROUPE prendra les biens et droits apportés quelle que soit leur nature, ainsi que ceux qui auraient été omis aux présentes ou dans la comptabilité de la société absorbée, dans l'état où ils se trouveront lors de la réalisation définitive de la fusion, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.
- b) La société SAINT JEAN GROUPE supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous impôts, contributions, taxes et autres frais, droits, honoraires et, généralement toutes les charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou grèveront les biens apportés, ainsi que toutes sommes dues par la société absorbée sans que cette substitution n'entraîne novation à l'égard des créanciers.
- c) La société SAINT JEAN GROUPE supportera et devra exécuter, à compter de cette même date de la réalisation de la fusion, tous traités, conventions et engagements quelconques qui auront pu être contractés par la société absorbée notamment ceux passés avec l'administration fiscale et les créanciers. La société SAINT JEAN GROUPE sera, à ses risques et périls, subrogée dans les droits et obligations résultant des engagements ci-dessus, souscrits par la société absorbée sans recours contre ladite société.
- d) La société SAINT JEAN GROUPE sera subrogée purement et simplement dans les droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles de toute nature qui pourraient être attachés aux créances incluses dans les apports ainsi que pour tout engagement pris par des tiers au profit de la CIE AGRICOLE DE LA CRAU.
- e) La société SAINT JEAN GROUPE se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
- f) La société SAINT JEAN GROUPE aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.
- g) La société SAINT JEAN GROUPE sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.
- h) Dans le cas où il se révélerait une différence en plus ou en moins, entre les passifs déclarés et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, la société SAINT JEAN GROUPE sera tenue d'acquitter tout excédent de passif et bénéficiera de toute réduction de passif.
- i) Conformément aux dispositions de l'article L.236-14 du Code de commerce, les créanciers non obligataires de la société absorbante et de la société absorbée dont la créance serait antérieure à la publicité donnée au projet de traité pourront former opposition à la fusion dans un délai de trente jours à compter de la dernière insertion ou de la mise à disposition du public du projet de traité sur le site Internet de la société absorbante et de la société absorbée.
- j) La société SAINT JEAN GROUPE prendra les bien immobiliers à elle apportés dans l'état où ils se trouveront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la société absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous

éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la société absorbante. La société SAINT JEAN GROUPE, pour bien connaître les biens immobiliers transmis, dispense expressément la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU de procéder aux recherches relatives à l'amiante et aux termites, d'établir le diagnostic de performance énergétique et de fournir l'état des risques naturels technologiques.

- k) La société SAINT JEAN GROUPE souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

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

- l) La Société SAINT JEAN GROUPE aura, dès la date de réalisation de la fusion, tous pouvoirs pour, au lieu et place de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, intenter, défendre ou poursuivre toutes actions judiciaires, procédures arbitrales ou transactions, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces actions, procédures et décisions.

### **III - CHARGES ET CONDITIONS POUR LA SOCIETE ABSORBEE**

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous les conditions suivantes que le représentant de la société absorbée oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

- a) la société absorbée s'interdit formellement jusqu'à la date définitive de la réalisation de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de la société SAINT JEAN GROUPE, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante, et en particulier de contracter aucun emprunt sous quelque forme que ce soit.
- b) la société absorbée fournira à la société SAINT JEAN GROUPE tous renseignements dont elle pourrait avoir besoin, lui donnera toutes signatures et lui apportera tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.
- c) au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société absorbée sollicitera les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société SAINT JEAN GROUPE.
- d) la société absorbée devra notamment établir à la première réquisition de la société SAINT JEAN GROUPE, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournira toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- e) la société absorbée remettra et livrera à la société SAINT JEAN GROUPE aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

## **SECTION 6**

### **CONDITIONS SUSPENSIVES - REALISATION DE LA FUSION**

L'absorption par la société absorbante de la société absorbée ne pourra intervenir qu'après l'approbation par l'associé unique de la société absorbée des comptes au 31 décembre 2021.

Conformément aux dispositions de l'article R 236-2 du Code de commerce, le dépôt au greffe prévu à l'article L 236-6 et la publicité au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales prévue au dit article R 236-2, ont lieu trente jours au moins avant que l'opération ne prenne effet.

En conséquence, la présente fusion deviendra définitive à l'issue du délai de trente jours minimum prévu à l'article R 236-2 du Code de commerce, ainsi que cela sera constaté par l'Assemblée Générale de la société absorbante et la décision de l'associé unique de la société absorbée qui se tiendront le 22 juin 2022.

## **SECTION 7**

### **REGIME FISCAL**

#### **I - DISPOSITIONS GENERALES**

Les représentants des sociétés absorbante et absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et toutes autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive des présentes opérations, dans le cadre de ce qui sera dit après.

#### **II - IMPOT SUR LES SOCIETES**

Il est rappelé que la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU et la société SAINT JEAN GROUPE sont toutes deux assujetties à l'impôt sur les sociétés.

Les parties précisent, en tant que de besoin, que la présente fusion aura sur le plan fiscal la même date d'effet que sur le plan juridique, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, société absorbée, seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

Les représentants de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU, société absorbée, et de la société SAINT JEAN GROUPE, société absorbante, déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2021 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, la société SAINT JEAN GROUPE, société absorbante, conformément à la doctrine administrative (BOI-IS-FUS-10-20-40-20 n°180, 04-01-2013), reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs

nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actifs immobilisés et les amortissements et provisions pour dépréciations constatés. La société SAINT JEAN GROUPE continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée.

A cet effet, la société SAINT JEAN GROUPE, société absorbante, en application de l'article 210 A du CGI, s'engage à respecter les prescriptions légales en la matière, et notamment :

- a) à reprendre à son passif, les provisions dont l'imposition a été différée chez la société absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion ;
- b) à se substituer à la société absorbée, le cas échéant, pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition chez cette dernière ;
- c) à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues lors de la présente fusion d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;
- d) à réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, selon les modalités prévues à l'article 210 A-3 du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées, le cas échéant, dans le cadre de la présente fusion par la société absorbée lors de l'apport des biens amortissables ;
- e) à inscrire à son bilan les éléments d'actif qui lui sont apportés, autres que les immobilisations, pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée au 31 décembre 2021 ;
- f) à respecter les modalités de décomposition des éléments d'actif mises en œuvre par la société absorbée et inscrire à son bilan tous les composants des biens reçus pour la valeur qu'ils comportaient dans les comptes de cette dernière ;
- g) à reprendre personnellement les engagements de conservation des titres éventuellement pris par la société absorbée en application des dispositions de l'article 115 2 bis du Code Général des Impôts.

Par ailleurs, la société SAINT JEAN GROUPE s'engage à souscrire dans un délai de soixante (60) jours une déclaration de cessation pour informer l'administration de l'effet rétroactif de la fusion et de l'intention de la société absorbante de prendre en compte, pour la déclaration des résultats de l'exercice de la fusion, les conséquences des opérations réalisées par la société absorbée pendant la période intercalaire.

### **III - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

La société absorbante et la société absorbée entendent bénéficier, au titre de la fusion, du régime défini par l'article 257 bis du Code Général des Impôts aux termes duquel le transfert à titre onéreux ou à titre gratuit des éléments d'actif d'une universalité totale ou partielle des biens échappe à la TVA à condition d'intervenir entre deux sociétés redevables de la TVA, ce qui est le cas (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10 n°1).

Au regard de la TVA, la société absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société absorbée. Elle devra donc, le cas échéant, procéder aux régularisations des droits à déduction et aux taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient en principe incombé à la société absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même l'universalité.

Par suite, le crédit de TVA dont disposera la société absorbée au jour de la réalisation définitive de la fusion, sera transféré purement et simplement à la société absorbante (BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130).

La société absorbante et la société absorbée s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle l'opération est

réalisée. Ce montant devra être mentionné sur la ligne « Autres opérations non-imposables » (BOI-TVA-DECLA-20-30-20 n°20).

#### **IV - DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les parties déclarent que la présente fusion entre dans le champ d'application du régime spécial prévu à l'article 816 du Code Général des Impôts.

En conséquence, le présent apport-fusion sera enregistré gratuitement.

De plus, le présent traité de fusion comportant des immeubles, le présent projet sera soumis à la formalité de publicité foncière.

#### **V- AUTRES IMPOTS ET TAXES**

Au regard des autres impôts et taxes, la société absorbante fera, dès la réalisation définitive de la fusion, son affaire de la production de toutes déclarations lui incombant et du paiement des impôts et taxes y attachés.

De façon générale, la société absorbante se substituera de plein droit à la société absorbée pour toutes impositions, taxes ou obligations fiscales pouvant être mises à la charge de cette dernière au titre de la fusion.

#### **VI - OPERATIONS ANTERIEURES ET DISPOSITIONS DIVERSES**

En outre, la société SAINT JEAN GROUPE reprend, ainsi que Monsieur Claude GROS, es-qualités, l'y oblige, le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

<b>SECTION 8</b>
------------------

<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>
------------------------------

#### **I - FORMALITES**

La société SAINT JEAN GROUPE remplira toutes formalités légales de dépôt et de publicité relatives à la présente fusion.

Le présent traité de fusion, le procès-verbal de l'Assemblée Générale de la société absorbante approuvant la fusion, la valeur des apports, et le procès-verbal des décisions de l'associé unique de la société absorbée approuvant la fusion, la valeur des apports, et la dissolution de la société absorbée seront déposés au rang des minutes de l'Etude ALCAIX & ASSOCIES à LYON, en vue de la publication, au service de la publicité foncière, du transfert de propriété des biens immobiliers concernés au profit de la société absorbante. Le notaire établira l'origine de propriété des immeubles transmis et en fera une plus ample désignation.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une expédition, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport à l'effet :

- d'établir s'il y a lieu la désignation complémentaire rectificative des immeubles apportés dans le but de réparer toute omission ou inexactitude contenue dans la désignation,
- d'établir l'origine de propriété desdits immeubles du chef de la société absorbée,
- de rapporter, le cas échéant, toutes servitudes grevant lesdits immeubles,
- de faire, en outre, toutes rectifications et déclarations qui pourraient être nécessaires pour les besoins de la publicité foncière.

En application des dispositions de l'article 879 du Code général des impôts, toute personne qui requiert l'accomplissement de la formalité fusionnée de publicité foncière et d'enregistrement est redevable de la contribution de sécurité immobilière. La contribution sera liquidée au taux de 0,10% sur la valeur vénale des biens.

La société SAINT JEAN GROUPE fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

La société SAINT JEAN GROUPE devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.

La société SAINT JEAN GROUPE remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

## **II - DESISTEMENT**

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

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

## **III - REMISE DES TITRES**

Il sera remis à la société SAINT JEAN GROUPE, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société absorbée ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU à la société SAINT JEAN GROUPE.

## **IV - POUVOIRS**

Pour faire les dépôts, publications, significations, notifications et généralement toutes les formalités prescrites par la loi qui apparaîtraient nécessaires ou utiles, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une grosse, d'une expédition, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme des présentes et de toute pièce constatant la réalisation définitive de l'apport.



## **V - FRAIS - ELECTION DE DOMICILE**

Tous les frais et droits dus à raison du présent acte ainsi que de ses suites ou conséquences, seront à la charge exclusive de la société SAINT JEAN GROUPE ainsi que l'oblige Monsieur Claude GROS, Président, mandaté à cet effet, ès qualités.

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties feront respectivement élection de domicile en leur siège social.

Fait le 31 mars 2022  
en 8 exemplaires

Pour la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU  
Marie-Christine GROS-FAVROT  
Président

Pour SAINT JEAN GROUPE  
Claude GROS  
Président

## **ANNEXES**

Annexe 1 : Comptes au 31 décembre 2021 de la COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU

Annexe 2 : Comptes sociaux au 31 décembre 2021 de SAINT JEAN GROUPE

**ANNEXE 1**

**COMPTES SOCIAUX DE LA COMPAGNIE AGRICOLE DE LA CRAU AU 31 DECEMBRE 2021**

**ANNEXE 2**

**COMPTES SOCIAUX DE SAINT JEAN GROUPE AU 31 DECEMBRE 2021**