

RCS : CRETEIL
Code greffe : 9401

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 CRETEIL atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1990 B 02668
Numéro SIREN : 343 262 622
Nom ou dénomination : LIDL

Ce dépôt a été enregistré le 29/07/2020 sous le numéro de dépôt 16587

Greffe du tribunal de commerce de Créteil



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 29/07/2020
Numéro de dépôt : 2020/16587
Type d'acte : Projet de traité de fusion
Divers

Déposant :

Nom/dénomination : LIDL
Forme juridique :
N° SIREN : 343 262 622
N° gestion : 1990 B 02668



Fu/ 22121 2020

GS 2663

PROJET DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

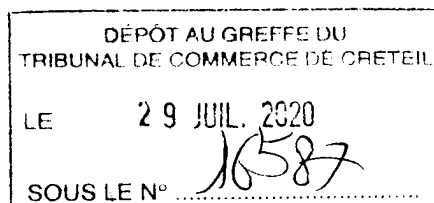
- Madame Rafaela OPPELCZ et Monsieur Nicolas BARBARIN, ès-qualités de co-gérants de la société **LIDL SNC**, Société en Nom Collectif au capital de 458 000 000 EUR dont le siège est à 94533 RUNGIS Cedex – 72-92, Avenue Robert Schuman, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 343 262 622, spécialement habilités à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés en date des 17 et 20 juillet 2020 ;

et

d'une part,

- Madame Rafaela OPPELCZ, ès-qualités de co-gérante de la société **SCI AJES**, Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 EUR, dont le siège social est à 67200 STRASBOURG - 35, rue Charles Péguy, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 382 667 111, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'associé unique du 20 juillet 2020 ;

d'autre part,



4 NB



JH

PREALABLEMENT AU PROJET DE FUSION, OBJET DES PRESENTES,
LES SOUSSIGNES ONT EXPOSE CE QUI SUIIT :

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

I. Société LIDL SNC

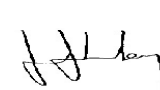
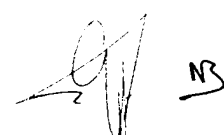
La société a pour objet l'exploitation de tous établissements commerciaux ayant trait aux activités suivantes :

- la vente sous toutes ses formes et notamment par internet de tous articles se rattachant à l'alimentation générale
- la vente sous toutes ses formes et notamment par internet d'articles de mercerie, bonneterie, confection, produits de ménage et d'entretien, couleurs et peintures, quincaillerie, objets pour cadeaux et décoration, parfumerie, vaisselle, verrerie, jouets, appareils électroménagers, articles pour l'électricité, disques, articles électroniques, articles chaussants, maroquinerie, papeterie, librairie et journaux, blanchisserie, teinturerie
- l'organisation de voyages ou de séjours individuels ou collectifs ou la vente des produits de cette activité sous toute ces formes et notamment par internet, et de façon plus générale l'exercice des activités relevant de l'agence de voyage au sens de la législation en vigueur.
- l'utilisation de distributeurs automatiques pour tous objets
- et d'une manière générale, la réalisation de toutes affaires concernant les produits pouvant être vendus dans les supermarchés
- la création, l'acquisition et l'exploitation de tous fonds de commerce et établissements de même nature
- la propriété, la location, la gestion, l'exploitation de tous fonds de commerce, de bar et restaurant, d'hôtel et de motel
- la propriété, la location, la gestion, l'exploitation de tous commerces de garage et de façon générale, l'exécution de toutes prestations pouvant être servies dans les stations-services, dont la vente de carburant et produits associés
- et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser l'extension ou le développement.

Elle a été constituée sous forme de Société à Responsabilité Limitée puis transformée en Société en Nom Collectif suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} mars 1993.

Elle a une durée de 99 ans à compter de son immatriculation, expirant le 3 janvier 2087.

Son capital s'élève à la somme de 458 000 000 EUR, divisé en 28 625 000 parts sociales de 16 EUR chacune.



II. Société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES"

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété en vue de la gestion, soit directement, soit indirectement, de tous biens meubles et immeubles

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Elle est immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de TOULON depuis le 2 août 1991 puis transférée au Registre de Commerce et des Sociétés de STRASBOURG à compter du 6 novembre 2007.

Elle a une durée de 50 ans à compter de son immatriculation, expirant le 2 août 2041.

Son capital s'élève à la somme de 1 000,00 EUR, divisé en 1 000 parts sociales de 1 EUR chacune, entièrement libérées.

V. LIENS ENTRE LES DEUX SOCIETES

LIENS EN CAPITAL

La société "LIDL SNC" détient 1 000 parts sociales de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES", soit la totalité des parts sociales composant le capital de cette dernière.

DIRIGEANTS COMMUNS

Madame Rafaela OPPELCZ occupe les fonctions de co-gérant de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES" et de la société LIDL SNC.

VI. DIVERS

Aucune des sociétés concernées ne fait publiquement appel à l'épargne.

Aucune des sociétés n'a émis de parts bénéficiaires ou d'obligations.

Les instances représentatives du personnel de la société LIDL SNC ont, préalablement à la signature du présent traité de fusion, été informées de l'opération de fusion et ont rendu un avis favorable sur ladite opération.



**CECI EXPOSÉ, IL EST PASSÉ A LA CONVENTION DE FUSION FIXANT LES
CONVENTIONS ENTRE LES SOCIÉTÉS LIDL SNC, D'UNE PART,
ET SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES" D'AUTRE PART**

**PROJET DE FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION
DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES"
PAR LA SOCIETE LIDL SNC**

I. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La société LIDL SNC étant propriétaire de 100 % des parts sociales de la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES", il a paru souhaitable de regrouper cette société au sein d'une seule société, la société LIDL SNC, en vue de simplifier les structures existantes et permettre ainsi une meilleure gestion de l'ensemble des activités exercées.

II. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Les comptes des sociétés LIDL SNC et SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES" utilisés pour établir les conditions de l'opération de fusion sont ceux arrêtés au 29 février 2020. Pour la société LIDL SNC le 29 février 2020 correspond à la date de clôture de son dernier exercice social.

Il est précisé que pour la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES" qui clôture son exercice social au 31 décembre, une situation comptable a été arrêtée à la date du 29 février 2020, selon les mêmes méthodes et la même présentation que les comptes annuels.

Pour la société LIDL SNC, les comptes clos le 29 février 2020 n'ont pas été approuvés à ce jour, l'Assemblée Générale des associés est fixée au 31 août 2020.

Pour la société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES" les comptes clos le 31 décembre 2019 ont été approuvés par l'associé unique en date du 30 juin 2020.

**APPORT-FUSION DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES"
A LA SOCIETE LIDL SNC**

Madame Rafaela OPPELCZ, agissant au nom et pour le compte de la société civile immobilière "SCI AJES",

en vue de la fusion à intervenir entre cette dernière et la société LIDL SNC, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées :

[Signature] 13



- à la société LIDL SNC, ce qui est accepté par Madame Rafaela OPPELCZ et Monsieur Nicolas BARBARIN, ès-qualités, pour le compte de cette dernière, sous les mêmes conditions suspensives,

- de la toute propriété de l'ensemble des biens, de tous les éléments actifs et passifs, droits, valeurs et obligations, sans exception ni réserve de la société civile immobilière "SCI AJES" y compris les éléments actifs et passifs résultant des opérations faites depuis le 29 février 2020, date choisie pour établir les conditions de l'opération jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, étant précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société civile immobilière "SCI AJES" devant être intégralement dévolu à la société LIDL SNC dans l'état où il se trouvera à cette date.

I. SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES" :

Les biens et droits apportés ci-après désignés sont évalués à leur valeur comptable au 29 février 2020 conformément à l'avis du CNC du 25 mars 2004 (arrêté du 7 juin 2004). Il est fourni pour information les valeurs vénales des biens apportés estimées à la date d'effet fiscal de l'opération.

A. ACTIF APPORTE :

1. ACTIF IMMOBILISE

Eléments corporels

- Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (VAR), « Quartier Camp Laurent », une parcelle de terrain avec constructions, figurant au cadastre rénové de la commune sous les références suivantes :

Section	N°	Surface
AB	476	16a 70ca
AB	1027	06a 20ca
AB	1029	54a 52ca

Total surface : 77a 42ca

Un bail à construction a été consenti par acte authentique des 4 et 5 mai 1992 à ce titre par les consorts VINCENT pour une durée de 40 ans pour se terminer le 30 avril 2032.

- Bail emphytéotique consenti par Messieurs CHABAUD Joseph Victor et CHABAUD Marcel Jean au profit de la société SCI AJES, suivant acte authentique reçu par Maître Joël MASSIANI, Notaire à OLLIOULES (Var) le 11 mars 1996, pour une durée de 36 années et deux mois devant commencer à courir le 05 mars 1996 pour se terminer le 05 mai 2032, concernant une parcelle de terrain située sur le territoire de la commune de LA SEYNE SUR MER (VAR), « Quartier Camp Laurent », portée au cadastre rénové de la commune sous les références suivantes :



Section	N°	Surface
AB	1026	29a 19ca
AB	1031	05a 95ca

Total surface : 35a 14ca

La parcelle 1026 correspond aujourd'hui à AB 1207 et 1208

	BRUT	Amortissements & Provisions	Net ou valeur d'apport	Valeur vénale pour information
<i>Immobilisations corporelles</i>				
<i>Constructions</i>	219 084 €	132 664 €	86 420 €	1 565 000 €
Total des immobilisations corporelles	219 084 €	132 664 €	86 420 €	1 565 000 €

2. ACTIF NON IMMOBILISE

	BRUT	Amortissements & Provisions	Net ou valeur d'apport
Autres Créances			
Débiteurs divers	215 082 €	167 296 €	47 786 €
Associés	13 196 €		13 196 €
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	42 512 €		42 512 €
Disponibilités	17 708 €		17 708 €
Charges constatées d'avance	18 949 €		18 949 €
Total de l'actif non immobilisé	307 448 €	167 296 €	140 151 €
TOTAL ACTIF APORTE	526 532 €	299 960 €	226 571 €

La valeur comptable de l'actif de la société civile immobilière "SCI AJES" dont la transmission à la société LIDL SNC est prévue, est de deux cent vingt-six mille cinq cent soixante-et-onze EUR, ci

226 571 EUR
=====

B. PASSIF TRANSMIS :

Passif apporté	
Emprunts et dettes financières diverses	5 883 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 867 €
Dettes fiscales et sociales	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	36 110 €
Autres dettes	14 471 €
Produits constatés d'avance	35 001 €
Total du passif apporté	95 332 €

Le montant total du passif de la société civile immobilière "SCI AJES" dont la transmission à la société LIDL SNC est prévue, est estimé à quatre-vingt-quinze mille trois cent trente-deux EUR, ci

95 332 EUR
=====

Handwritten signature and initials



Handwritten signature

La société LIDL SNC prendra en charge et acquittera aux lieux et place de la société civile immobilière "SCI AJES", la totalité du passif de celle-ci, ci-dessus indiqué.

Madame Rafaela OPPELCZ agissant ès-qualités, certifie que le montant du passif ci-dessus indiqué tel qu'il ressort des écritures comptables au 29 février 2020 est exact et sincère et qu'il n'existe aucun passif non enregistré à cette date.

C. ACTIF NET APPORTE :

. Montant total de l'actif de la société civile immobilière "SCI AJES" 226 571 EUR

**. A retrancher :
montant du passif de la société civile immobilière "SCI AJES" 95 332 EUR**

ACTIF NET APPORTE 131 239 EUR

Compte tenu de la valeur des titres de la société civile immobilière "SCI AJES" telle qu'elle figure à l'actif de la société LIDL SNC, le mali net ressort à 2 638 734 EUR. Ce mali correspond à un boni réel à hauteur de 133 553 EUR et à un mali technique à hauteur de 2 772 287 EUR. Ce mali technique, déduction faite du montant du boni réel, est affecté à hauteur de 2 638 734 EUR en prime de contrôle.

Le mali technique constaté recevra le traitement comptable préconisé par le Conseil National de la Comptabilité dans son avis n°2004-01 approuvé par le Règlement n° 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de Règlement Comptable, ainsi que par celui du Règlement 2015-06 du 23/11/2015 émis par l'Autorité des Normes Comptables.

**ENONCIATION DES BAUX TRANSFERES A LA SOCIETE LIDL,
SOCIETE ABSORBANTE**

- La société SCI AJES a conclu un bail emphytéotique avec les consorts CHABAUD pour une durée de 36 ans et 2 mois devant courir à compter du 5 mars 1996 pour se terminer le 5 mai 2032 et portant sur une parcelle de terrain située sur le territoire de la commune de LA SEYNE SUR MER (VAR), « Quartier Camp Laurent », portée au cadastre rénové de la commune sous les références suivantes :

Section	N°	Surface
AB	1026	29a 19ca
AB	1031	05a 95ca

Total surface : 35a 14ca

- Un bail à construction a été conclu entre FRUCTIBAIL et les consorts VINCENT pour une durée de 40 ans à compter du 5 mai 1992 et portant sur la commune de LA



SEYNE SUR MER (VAR), « Quartier Camp Laurent », sur une parcelle de terrain avec constructions, figurant au cadastre rénové de la commune sous les références suivantes :

Section	N°	Surface
AB	476	16a 70ca
AB	1027	06a 20ca
AB	1029	54a 52ca

Total surface : 77a 42ca

Il est rappelé que la société FRUCTIBAIL a cédé ses droits sur le bail à construction à la "SCI AJES" par acte authentique reçu par Maître Albert PORCEL, Notaire à LA SEYNE SUR MER en date du 21/01/2008.

La parcelle de terrain ci-dessus a fait l'objet d'un contrat de crédit-bail immobilier conclu entre la société FRUCTICOMI et la société SCI AJES, suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre PORCEL, Notaire à LA SEYNE SUR MER, pour une durée de 15 ans à compter du 1^{er} octobre 1992. Un avenant sous signatures privées augmentant le montant de l'investissement financé au titre de la construction a été conclu en date du 3 juin 1993.

La SCI AJES a levée l'option d'achat dudit contrat de crédit-bail et la vente s'est réalisée par acte authentique reçu par Maître Albert PORCEL, Notaire à LA SEYNE SUR MER en date du 21/01/2008, ayant comme conséquence de la vente et de la confusion de la qualité de l'acquéreur, de locataire en crédit-bail et de bénéficiaire du bail à construction, la caducité de plein droit à cette date de la convention de crédit-bail susmentionnée.

- Le bénéfice d'un bail commercial conclu avec la société LIDL SNC en date du 28 janvier 2008, pour un local de 1389 m² sis à LA SEYNE SUR MER (83500) Lieutdit Quartier Camp Laurent, Boulevard de l'Europe, faisant lui-même partie d'un bâtiment d'une surface total de 2222 m² et moyennant un loyer trimestriel actuel de 60 746,29 EUR HT.

Les parkings et espaces verts sont communs à l'ensemble immobilier édifié sur le terrain pris en bail à construction et en bail emphytéotique et comportent 198 emplacements de parking.

Il est expressément précisé que le bail commercial, étant conclu avec la société LIDL SNC, société absorbante au titre des présentes, ledit bail prendra fin automatiquement à compter de la réalisation définitive de la fusion.

- Un bail commercial a été conclu par la SCI AJES avec la SARL CARNIVAR en date du 28 janvier 2008, pour un local 833 m² sis à LA SEYNE SUR MER (83500) Lieutdit « Quartier Camp Laurent », Boulevard de l'Europe, faisant lui-même partie d'un bâtiment d'une surface total de 2222 m².

La SCI AJES a fait signifier à la société CARNIVAR un congé avec refus de renouvellement en date du 9 mars 2019 et refus de paiement de l'indemnité d'éviction. Il est encore rappelé que les deux sociétés se sont rapprochées et ont conclu un protocole d'accord transactionnel en date du 24 janvier 2019 aux termes duquel la

4 NS



Handwritten signature.

SCI AJES et la société CARNIVAR ont décidé de fixer le montant de l'indemnité d'éviction due à la SCI AJES par la société CARNIVAR à charge pour cette dernière de quitter les lieux pour le 31 décembre 2019 et de verser jusqu'à cette date une indemnité d'occupation. Trois avenants au protocole d'accord transactionnel ont été conclus en date du 23 décembre 2019, du 24 avril 2020 et du 30 juin 2020 autorisant la société CARNIVAR à se maintenir dans les lieux jusqu'au 31 juillet 2020.

- Le bénéfice d'un bail commercial conclu avec la SARL MEGA CHROME en date du 15 mars 2002, pour une parcelle de terrain à usage commercial sis LA SEYNE SUR MER (83500) Lieutdit « Quartier Camp Laurent », Boulevard de l'Europe, d'une superficie d'environ 1005 m², cadastrée section AB 1207 et moyennant un loyer trimestriel actuel de 4 683,28 EUR HT.

CONDITIONS DES APPORTS

I. PROPRIETE - JOUISSANCE - RETROACTIVITE

La société LIDL SNC sera propriétaire et aura la jouissance des biens et droits immobiliers et mobiliers apportés par la société civile immobilière "SCI AJES" à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} mars 2020 seront considérées comme l'ayant été, tant pour ce qui concerne l'actif que le passif, pour le compte et aux risques de la société LIDL SNC.

Il en sera de même pour toutes les dettes et charges de la société civile immobilière "SCI AJES", y compris celles dont l'origine serait antérieure au 1^{er} mars 2020, date d'effet de la fusion, et qui auraient été omises dans la comptabilité de ces sociétés.

Madame Rafaela OPPELCZ, ès-qualité, déclare que la société civile immobilière "SCI AJES" qu'elle représente, n'a effectué depuis le 1^{er} mars 2020, date de l'arrêté des comptes retenue pour déterminer l'actif net apporté, aucune opération de disposition des éléments d'actif ni de création de passif en dehors de celles rendues nécessaires par la gestion courante de cette société.

II. CHARGES ET CONDITIONS

1. En ce qui concerne la société LIDL SNC

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que Madame Rafaela OPPELCZ et Monsieur Nicolas BARBARIN ès-qualités de représentants de la société LIDL SNC obligent celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :



a) La société LIDL SNC prendra les biens et droits, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, y compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état des objets mobiliers ou erreur dans la désignation.

b) La société LIDL SNC exécutera, à compter de la même date, tous traités, marchés et conventions intervenus avec les tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la société absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société civile immobilière "SCI AJES" sans recours contre cette dernière.

c) Elle se conformera aux lois, règlements et usages concernant les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

d) La société LIDL SNC sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société absorbée.

e) La société LIDL SNC supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.

f) La société LIDL SNC aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces droits sociaux.

g) La société LIDL SNC 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) La société LIDL SNC en application de l'article 163 de l'annexe II du C.G.I., si besoin est, devra faire son affaire personnelle des investissements à effectuer au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction, en ce qui concerne les salaires payés par la société absorbée pour la période écoulée depuis la réalisation des derniers investissements obligatoires.

i) La société LIDL SNC prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la société absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient



pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, et également 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.

j) La société LIDL SNC 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 droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, les représentants de la société absorbée déclarent que ladite société n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés et, qu'à leur 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.

2. En ce qui concerne la société civile immobilière "SCI AJES".

a) Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

b) Le représentant de la société civile immobilière "SCI AJES" s'oblige, ès-qualités, à fournir à la société LIDL SNC tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société LIDL SNC, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

c) Le représentant de la société civile immobilière "SCI AJES", ès-qualités, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société LIDL SNC 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.

d) Le représentant de la société civile immobilière "SCI AJES", oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la société LIDL SNC d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à la société absorbée.

e) Le représentant de la société civile immobilière "SCI AJES", déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir



l'exécution des charges et conditions imposées à la société LIDL SNC 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.

DECLARATIONS

Madame Rafaela OPPELCZ, ès-qualité déclare :

- que la société civile immobilière "SCI AJES" n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de conciliation.
- qu'elle n'est pas actuellement ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de son activité.
- qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion,
- que l'origine de propriété des biens immobiliers apportés sera relatée dans l'acte de dépôt du présent acte au rang des minutes de Maître Stéphane GLOCK, Notaire à LA WANTZENAU.
- que les éléments des actifs apportés, au titre de la fusion ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti, hypothèque ou gage quelconque.
- que les chiffres d'affaires et résultats de la société civile immobilière "SCI AJES" ont été les suivants au cours des trois derniers exercices :

Exercices	Chiffres d'affaires	Résultats
du 01.01.2017 au 31.12.2017	409 360 EUR	Bénéfice 111 401 EUR
du 01.01.2018 au 31.12.2018	419 323 EUR	Bénéfice 229 298 EUR
du 01.01.2019 au 31.12.2019	339 839 EUR	Bénéfice 121 591 EUR

Pour la période du 01.01.2020 au 29.02.2020	68 698 EUR	Bénéfice 6 919 EUR
--	------------	--------------------

- que les livres de comptabilité de la société civile immobilière "SCI AJES" ont été visés par les représentants des sociétés concernées et seront remis à la société absorbante après inventaire.

Madame Rafaela OPPELCZ et Monsieur Nicolas BARBARIN, représentants de la société absorbante, déclarent :

Handwritten signature and initials



Handwritten signature

- que ladite société LIDL SNC n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires ;
- qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat de fusion et qu'il sont dûment autorisés à la représenter à cet effet ;

REMUNERATION DES APPORTS

La société LIDL SNC étant propriétaire de la totalité des parts sociales de la société civile immobilière "SCI AJES" et ne pouvant devenir propriétaire de ses propres parts, Madame Rafaela OPPELCZ et Monsieur Nicolas BARBARIN, ès-qualités, déclarent que la société LIDL SNC renoncera, si la fusion se réalise, à exercer leurs droits, du fait de cette réalisation, en sa qualité d'associé de la société absorbée.

DISSOLUTION DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "SCI AJES"

La société civile immobilière "SCI AJES" se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société LIDL SNC qui constatera la réalisation définitive de la fusion.

Du fait de la reprise par la société LIDL SNC de la totalité de l'actif et du passif de la société civile immobilière "SCI AJES", la dissolution de cette dernière ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présents apports faits à titre de fusion, sont soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la fusion par l'Associé unique de la société civile immobilière "SCI AJES" ;
- Approbation de la fusion par voie d'absorption de la société civile immobilière "SCI AJES" par une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de la société LIDL SNC.

Le tout dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de

[Signature] NB



[Signature]

quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal des délibérations des Assemblées Générales des sociétés LIDL SNC et "SCI AJES".

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

REGIME FISCAL

I. Dispositions générales

Les représentants de la société LIDL SNC et de la société civile immobilière "SCI AJES" obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

II. Impôts sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-dessus, la fusion prend effet le 1^{er} mars 2020. En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante rappellent que la société absorbante détient la totalité des parts de la société absorbée et que la fusion constitue une opération de restructuration interne. Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la société absorbée, retenue à la date du 29 février 2020 conformément à l'avis du CNC du 25 mars 2004 (arrêté du 7 juin 2004, JO du 8, p. 10115).

Les soussignés ès-qualité, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

La société LIDL SNC prend l'engagement suivant :

- la présente fusion retenant les valeurs comptables au 29 février 2020 comme valeur d'apport des éléments d'actif immobilisé de la société absorbée, LIDL SNC, société absorbante, conformément aux dispositions des instructions administratives BOI-IS-FUS du 03/10/2018 et BOI-IS-FUS-série 40 du 12/09/2012, 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'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. La société LIDL SNC 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.

- de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société civile immobilière "SCI AJES".

- de se substituer à la société civile immobilière "SCI AJES" pour la réintégration des plus-values et résultats dont l'imposition aura été différée chez cette dernière.

- de calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

- de réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code Général des Impôts, les plus-values éventuelles dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables.

- d'inscrire à son bilan, les éléments de l'actif circulant pour leur valeur fiscale dans les écritures de la société civile immobilière "SCI AJES".

III. Taxe sur la valeur ajoutée

Les représentants de la société absorbée et de la société absorbante constatent que la fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du CGI (dans sa dernière version mise à jour le 09/03/2010) issu de l'article 89 de la Loi de finances rectificative pour 2005.

Par conséquent, les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissement et de marchandises sont dispensés de TVA. Conformément aux dispositions légales susvisées, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

La société absorbante déclare qu'elle demandera le remboursement du crédit de TVA déductible dont dispose, le cas échéant, la société absorbée, en application de la doctrine administrative BOI-TVA-DED-60-20 du 12/09/2012. A ce titre, la société LIDL SNC s'engage à mentionner le cas échéant sur la déclaration modèle CA3 le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré, à adresser la déclaration au service des impôts dont elle dépend et à lui fournir, sur sa demande, la justification comptable du montant de ce crédit.

IV. Enregistrement

La fusion sera soumise à la formalité de la publicité foncière et de l'enregistrement au droit fixe prévu par la loi.



V. Obligations déclaratives fiscales

Les soussignés, es-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations des sociétés absorbée et absorbante, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code Général des Impôts,
- en ce qui concerne la société absorbante, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

DISPOSITIONS DIVERSES

I. Formalités

La société LIDL SNC remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.

La société LIDL SNC fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour transcrire à son nom les biens apportés.

La société LIDL SNC 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. Remise de titres

Il sera remis à la société LIDL SNC, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société civile immobilière "SCI AJES" ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la société civile immobilière "SCI AJES".

III. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société LIDL SNC, ainsi que ses représentants l'y obligent.

[Signature] NB



[Signature]

IV. Election de domicile

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

V. Pouvoirs

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

En outre, les soussignés agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Maître Stéphane GLOCK, Notaire à LA WANTZENAU, à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et droits, notamment aux biens immobiliers apportés.

VI. Rectifications - adjonctions

Tous pouvoirs sont, par ailleurs, conférés à Rafaela OPPELCZ et à Nicolas BARBARIN, agissant ensemble ou séparément à l'effet de :

- constater toutes rectifications ou adjonctions du présent traité ;
- constater tous compléments de désignation des biens objets de l'apport ;
- signer toutes mentions en suite du présent acte, tout acte rectificatif, complémentaire ou interprétatif, faire toute déclaration ;
- et généralement faire tout le nécessaire à la bonne exécution du présent acte.

[Signature] 23



[Signature]

**FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION DE LA
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE "SCI AJES"**

ANNEXE 1

METHODES D'EVALUATION UTILISEES

Il est rappelé que la fusion projetée intervient alors que la société LIDL SNC détient la totalité des parts sociales de la société civile immobilière "SCI AJES".

Cette opération s'analyse donc en une restructuration interne du groupe LIDL, dont les conditions ont été arrêtées sur la base d'une situation comptable établie au 29 février 2020 pour la société civile immobilière "SCI AJES", des comptes arrêtés au 29 février 2020 pour la société LIDL SNC, lesdits comptes donnant l'image fidèle du patrimoine social, de la situation financière et du résultat requis par la loi.

Les parties ont donc convenu de réaliser cette fusion sur la base de la valeur nette comptable des divers biens apportés tels qu'ils figurent au bilan clos au 29 février 2020 de LIDL SNC et de la situation comptable arrêtées au 29 février 2020 pour la société civile immobilière "SCI AJES".

Il résulte de cette évaluation que la valeur de l'actif net de la société civile immobilière "SCI AJES" est de 131 239 EUR.

Il est précisé que la société LIDL SNC détenant la totalité des 1 000 parts sociales de la société civile immobilière "SCI AJES", il ne sera pas procédé à l'échange de parts sociales de la société absorbante contre des parts sociales de la société absorbée.

Fait à RUNGIS
Le 27 Juillet 2020

En onze exemplaires, dont quatre pour l'enregistrement, deux pour les parties, quatre pour les dépôts prévus par la loi et les règlements et un pour être ultérieurement déposés au rang des minutes de Maître Stéphane GLOCK, Notaire à LA WANTZENAU, avec reconnaissance d'écriture et de signature.

Pour la société LIDL SNC
Mme Rafaela OPPELCZ et M. Nicolas BARBARIN

Pour la société civile immobilière "SCI AJES"
Mme Rafaela OPPELCZ

