

2000
RUE DU MARCHE
51 - RUE DU MARCHE
24000
BROUARD

18 DE... 41783 DE BIERRE

Concernant :

! Societe par actions
! IMMOCHAN
! RUE DU MARCHE DE LA FLEUR
! TABSIGN
!
! BRITS ORG

Numero RCS : 200012

! Pieces deposees

! ATTE SSP

22/03/2000

Toute reproduction de...

LESCEAU
ETC...

PROJET DE FUSION
ENTRE
LA SOCIETE IMMOCHAN
ET LA SOCIETE
GESTIMO

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société **IMMOCHAN**, Société Par Actions simplifiée à capital variable dont le siège social est à CROIX (59170) rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Roubaix sous le numéro B 969 201 532, représentée par Monsieur Michel HOSTE, spécialement habilité à l'effet des présentes par la collectivité des associés en date du 28/08/00 ;

D'UNE PART

La Société **GESTIMO**, Société En Nom Collectif à capital variable, dont le siège social est situé à CROIX (59170), Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX sous le numéro B 321 702 086, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés de ladite société en date du 28/08/2000 ;

D'AUTRE PART

EH

MH

Lesquelles, préalablement au projet de fusion, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

La Société **IMMOCHAN** est une Société par actions simplifiée au capital souscrit de 1 517 865 800 francs divisé en 15 178 658 actions de 100 francs, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La Société n'a pas créé d'actions bénéficiaires.
Les actions de la Société ne sont pas cotées.

La Société **GESTIMO** est une Société En Nom Collectif au capital souscrit de de 40.000.000 € divisé en 2.000.000 parts sociales de 20 €, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La Société **IMMOCHAN** et la Société **GESTIMO** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la société **GESTIMO** à la société **IMMOCHAN** et à la prise en charge du passif de la société **GESTIMO** par la société **IMMOCHAN**.

Ces faits et intention exposés, il est passé à la convention de fusion, objet des présentes.

SECTION PREMIERE

BASES DE LA FUSION

A - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

Le Président de la Société **IMMOCHAN** et le Gérant de la société **GESTIMO** se sont rapprochés et sont parvenus à la conclusion que la fusion par absorption de la société **GESTIMO** permettra une simplification des structures juridiques, administratives et comptables.

B - ARRETE DES COMPTES DES SOCIETES INTERESSEES

La date à laquelle sont arrêtés les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération est la date de clôture du dernier exercice soit le 31 DECEMBRE 1999.

Les comptes du dernier exercice social ont été approuvés lors des assemblées générales ordinaires qui se sont tenues avant les assemblées générales extraordinaires chargées d'approuver la fusion-renonciation de la société.

C - METHODES D'EVALUATION UTILISEES ET CHOIX DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX

La Société absorbée a été évaluée pour tous les postes du bilan à la valeur nette comptable, telle qu'elle ressort au bilan arrêté au 31 DECEMBRE 1999.

De ces évaluations, il ressort que :

9 parts sociales de la Société **GESTIMO** correspondent à 5 actions **IMMOCHAN**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 5 actions **IMMOCHAN** pour 9 parts sociales de la Société **GESTIMO**.

D - APPORTS FUSION DE GESTIMO

La société apportera à la société **IMMOCHAN**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, l'universalité de son patrimoine existant à la date du 31 DECEMBRE 1999 à la charge, pour la société **IMMOCHAN**, d'acquitter les dettes constituant, à la même date, le passif de la société destinée à être absorbée sans exception ni réserve.

La société **GESTIMO** apportera, en conséquence, les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, à la date du 31 DECEMBRE 1999.

1- DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE

Terrains		73.789,00	
Autres participations		30.503.933,00	
Autres créances		9.773.814,00	
Disponibilités		96.645,00	
	TOTAL	en €	40.448.181,00

TOTAL DE L'ACTIF APORTE 40.448.181,00

2- DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE

Emprunts et Dettes Financières diverses		448.001,00
Dettes Fiscales et Sociales		24,00
Autres dettes		156,00
	TOTAL	448.181,00

TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE en € 448.181,00

1- DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE

Le total de l'actif apporté est de	40.448.181,00
Le total du passif pris en charge est de	448.181,00

VALEUR NETTE D'APPORT EN € RESSORT 40.000.000,00

E - PROPRIETE ET JOUISSANCE

La Société IMMOCHAN sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui approuvera la fusion.

Mais elle prendra en charge les opérations actives et passives effectuées par la société apporteuse, depuis le 1er JANVIER 2000 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion.

F - CHARGES ET CONDITIONS

1 - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE IMMOCHAN

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, l'apport de la société GESTIMO sera fait à charge pour la société IMMOCHAN de payer, en l'acquit de la société absorbée, les dettes de celle-ci représentant, au 31 DECEMBRE 1999, un passif global de :

448 181 € pour la société GESTIMO.

créanciers. Les créanciers de la société absorbée et ceux de **IMMOCHAN** dont la créance sera antérieure à la publicité donnée au projet de fusion, pourront faire opposition dans le délai de 30 jours francs à compter de la dernière publication de ce projet.

Une décision du Tribunal de Commerce rejettera l'opposition, ou ordonnera, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties, si la société **IMMOCHAN** en offre, et si elles sont jugées suffisantes.

A défaut de remboursement des créances, ou de constitution des garanties ordonnées, la fusion sera inopposable aux créanciers opposants. L'opposition formée par un créancier n'aura pas, en tout état de cause, pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

Les apports de la société absorbée seront, en outre, faits sous les charges et conditions suivantes :

1 - La Société **IMMOCHAN** prendra les biens apportés dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, c'est-à-dire au jour de l'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbante, sans pouvoir demander aucune indemnité, pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour vice de construction, dégradation des immeubles, mitoyenneté, mauvais état du sol et du sous-sol, usure ou mauvais état du matériel, de l'outillage et des objets mobiliers, erreur dans la désignation ou la contenance, quelle que soit la différence.

2 - La Société **IMMOCHAN** supportera et acquittera, à compter de ladite date, tous impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens apportés, et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation de l'établissement.

3 - La Société **IMMOCHAN** exécutera, à compter de la même date, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et risques divers et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée.

4 - La Société **IMMOCHAN** fera opérer, à son nom, dans le plus bref délai, la mutation des abonnements contractés par la société absorbée pour le service du gaz, de l'électricité, des eaux, du téléphone et d'en acquitter les redevances et cotisations à compter du jour de son entrée en jouissance.

5 - La Société **IMMOCHAN** se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celles dont fait partie les biens apportés, et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls. Par contre, la société absorbante sera subrogée dans tous les droits appartenant à la société absorbée contre tous dépositaires, débiteurs et tiers quelconques, ainsi que dans le bénéfice de toutes les autorisations de quelque nature que ce soit accordées à la société absorbée par tous tiers quelconques.

6 - La Société **IMMOCHAN** fera affaire personnelle de tous droits d'occupation pouvant résulter, au profit des occupants, tant de tous baux et locations ou réquisitions que de toutes lois votées ou à voter pouvant proroger la durée de leur occupation sans pouvoir exercer, de ce chef, aucun recours contre la société absorbée, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

7 - La société **IMMOCHAN** accomplira toutes formalités de publicité requises par la loi en vue de rendre opposable aux tiers la transmission à son profit des éléments actifs et passifs de la société absorbée.

A cet effet, elle effectuera notamment toutes déclarations aux contributions, et mentionnera au Registre du Commerce et des Sociétés et à la conservation des hypothèques les mutations résultant des présentes.

8 - De prendre en charge et continuer toutes obligations de la Société absorbée en matière de participation des employeurs à l'effort de construction et de formation professionnelle continue, ou en toute autre matière fiscale, parafiscale, sociale ou autre.

2 - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE GESTIMO

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

2 - Le représentant de la Société **GESTIMO** s'oblige, ès qualités, à fournir à la Société **IMMOCHAN** 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 **IMMOCHAN**, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3 - Le représentant de la Société absorbée, ès qualités, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la Société **IMMOCHAN** aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4 - Le représentant de la Société absorbée oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la Société **IMMOCHAN** 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.

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

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

G - DECLARATIONS

Madame Elisabeth HUART, ès qualités, déclare au nom de la société **GESTIMO** :

1 - Que la société apporteuse n'a jamais fait l'objet d'une procédure de dissolution ou de liquidation.

2 - Que la société n'a pas réalisé de bénéfices illicites et n'a jamais été poursuivie à ce sujet.

3 - Que les bénéfices ou pertes réalisés au cours des 3 derniers exercices se sont élevés, savoir :

à (229 319) € pour l'exercice clos le 31-12-99
à 473 230 € pour l'exercice clos le 31-12-98
à 44.538.544 F pour l'exercice clos le 31-12-97

Que le chiffre d'affaires réalisé au cours des 3 derniers exercices s'est élevé, savoir:

à 7 608 € pour l'exercice clos le 31-12-99
à 7 622 € pour l'exercice clos le 31-12-98
à 18.179 F pour l'exercice clos le 31-12-97

4 - Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire, dont un exemplaire signé par Madame Elisabeth HUART es qualités, a été remis à la société absorbante. Ces livres seront remis à la société **IMMOCHAN** à compter du jour de l'assemblée générale extraordinaire de l'absorbante qui approuvera la fusion.

5 - Que la société absorbée **GESTIMO** est une Société En Nom Collectif dont le siège social est fixé à CROIX (59170), Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, et qu'elle est enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX, sous le numéro B 321 702 086 ;

H - BIENS, DROITS ET OBLIGATIONS OMIS

En raison de la transmission de l'intégralité de son patrimoine, tous autres biens, même immeubles, droits et obligations quels qu'ils puissent être, pouvant être la propriété ou la charge de la société absorbée, alors même qu'ils auraient été omis dans les désignations qui précèdent deviendront la propriété de la société **IMMOCHAN**.

I - DETERMINATION DES RAPPORTS D'ECHANGE

Le rapport d'échange des titres est fixé d'un commun accord entre les parties à :

9 parts sociales de la Société **GESTIMO** pour 5 actions **IMMOCHAN**

SECTION DEUXIEME

REMUNERATION DES APPORTS - AUGMENTATION DE CAPITAL DE

LA SOCIETE IMMOCHAN

MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION

A - REMUNERATION DES APPORTS ET AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE IMMOCHAN

Il résulte du rapport d'échange, ci-dessus arrêté, que les 2 000 000 parts sociales composant le capital de la **GESTIMO** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite Société 1 124 931 actions à créer par la Société **IMMOCHAN**.

Les actionnaires de la Société absorbée qui ne posséderaient pas le nombre d'parts sociales nécessaires pour obtenir sans rompus les actions de la Société absorbante devront procéder à l'achat ou à la vente du nombre de titres nécessaires.

Ces actions qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 30/09/2000.

En conséquence l'augmentation de capital sera de 112 493 100 F.

B - MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION

- L'apport net de la société absorbée s'élevant à la somme de	40.000.000 €
- Soit en Francs	262.382.800 F
- Diminué de la valeur de l'augmentation de capital	112.493.100 F
- Diminué de la valeur de la prime de fusion	149.906.403 F

MALI DE FUSION DE	(16.703) F

SECTION TROISIEME

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société absorbée se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui approuvera la fusion.

Le passif de la société absorbée devant être pris en charge entièrement par la société **IMMOCHAN**, sa dissolution du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.

Une personne désignée par l'Assemblée Générale de la société absorbée aura pour rôle de la représenter après la fusion pour procéder, le cas échéant, à toute régularisation qu'il serait utile, ou nécessaire, d'effectuer.

SECTION QUATRIEME

REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION

La réalisation de la fusion de la Société **GESTIMO** et de la Société **IMMOCHAN** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les Assemblées Générales Extraordinaires des actionnaires et associés de ces sociétés. La Société **IMMOCHAN** est appelée à statuer en dernier.

Sous réserve de cette condition, la fusion deviendra définitive à compter de la réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société **IMMOCHAN** qui approuvera la fusion.

A défaut de la réalisation des conditions ci-dessus avant le 31/12/2000, la présente convention de fusion sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

SECTION CINQUIEME

DECLARATIONS FISCALES ET SOCIALES

Les Sociétés soussignées entendent placer la fusion sous le régime fiscal de faveur stipulé dans les articles 115, 210 A et 316 du Code Général des Impôts. En conséquence, la Société **IMMOCHAN** s'engage à respecter s'il y a lieu les prescriptions suivantes.

A - IMPOT SUR LES SOCIETES

(Régime de l'Article 210 A du C.G.I.)

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet, le 1er JANVIER 2000. 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 soussignés, ès qualités, 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.

A cet effet, la société absorbante prend l'engagement :

- de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée ; ainsi que la réserve spéciale où cette société aura porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits prévus par l'Article 219 I-a du Code Général des Impôts ;
- de se substituer à la société absorbée pour la réintégration des plus values 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 dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables ;
- d'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée ou, à défaut, de comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient la fusion, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de l'absorbée ;

- de joindre à sa déclaration de résultat, un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant du fait du régime spécial des fusions d'un report d'imposition ;
- de tenir à la disposition de l'administration, un registre du suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition ;
- de reprendre l'engagement de conservation des titres souscrit par la société absorbée, en matière de conservation des titres de participation ;
- de procéder elle-même à la réintégration échelonnée du solde des subventions d'équipement si elle recueille dans l'apport, des immobilisations financées par des subventions d'équipement dont une fraction reste à taxer.
- à reporter les subventions d'équipement inhérentes aux apports conformément aux dispositions de l'article 42 septies du CGI.

B - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Conformément à l'Instruction du 18 FEVRIER 1981 (B.O.D.G.I. 3 D-81), la Société absorbée déclare transférer purement et simplement, à la Société absorbante, qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où, elle cessera juridiquement d'exister.

La société absorbante s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend une déclaration indiquant le montant de crédit de T.V.A qui lui sera transféré et à lui en fournir, sur sa demande, la justification comptable.

La société absorbante s'engage à soumettre à la T.V.A les cessions ultérieures de biens reçus et le cas échéant à procéder aux régularisations de déductions prévues aux articles 210 à 215, 221 et 225 de l'annexe II du Code Général des Impôts, dans les mêmes conditions que la société absorbée aurait été tenue d'y procéder s'il elle avait poursuivi son activité.

C - ENREGISTREMENT

Les soussignés, ès qualités, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'Article 816-I du Code Général des Impôts.

SECTION SIXIEME

FRAIS ET DROITS - ELECTION DE DOMICILE

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite, seront supportés par la société **IMMOCHAN** ainsi que Monsieur Michel HOSTE, ès qualités, l'y oblige, sous réserve que la fusion soit définitivement réalisée.

Pour l'exécution des présentes et des actes et procès-verbaux qui en seront la suite et la conséquence, les parties, ès qualités, font élection de domicile respectivement aux sièges des sociétés.

SECTION SEPTIEME

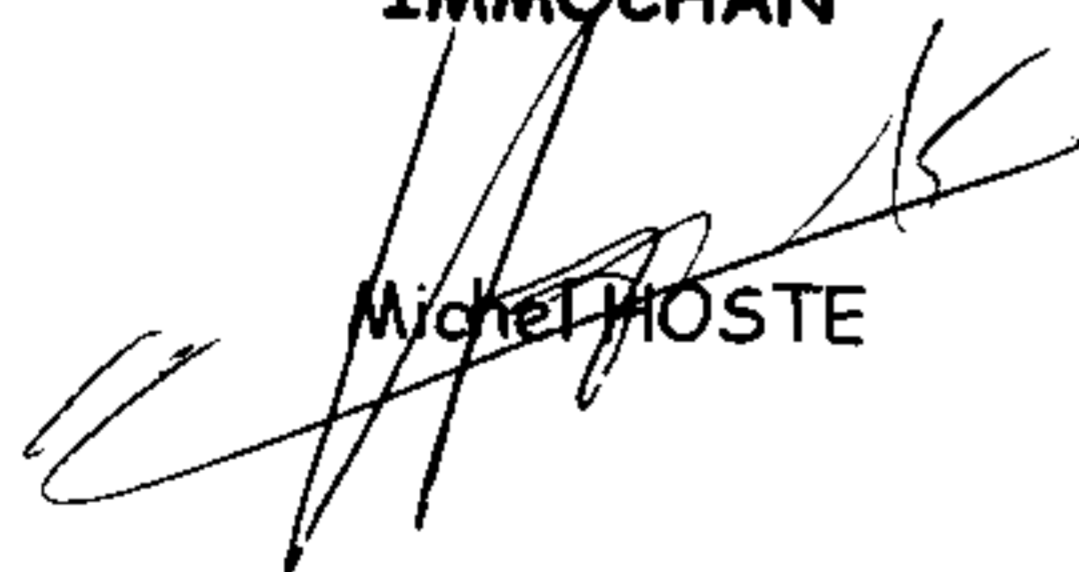
DISPOSITIONS DIVERSES

La société **IMMOCHAN** remplira toutes les formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission universelle des éléments actifs et passifs apportés.

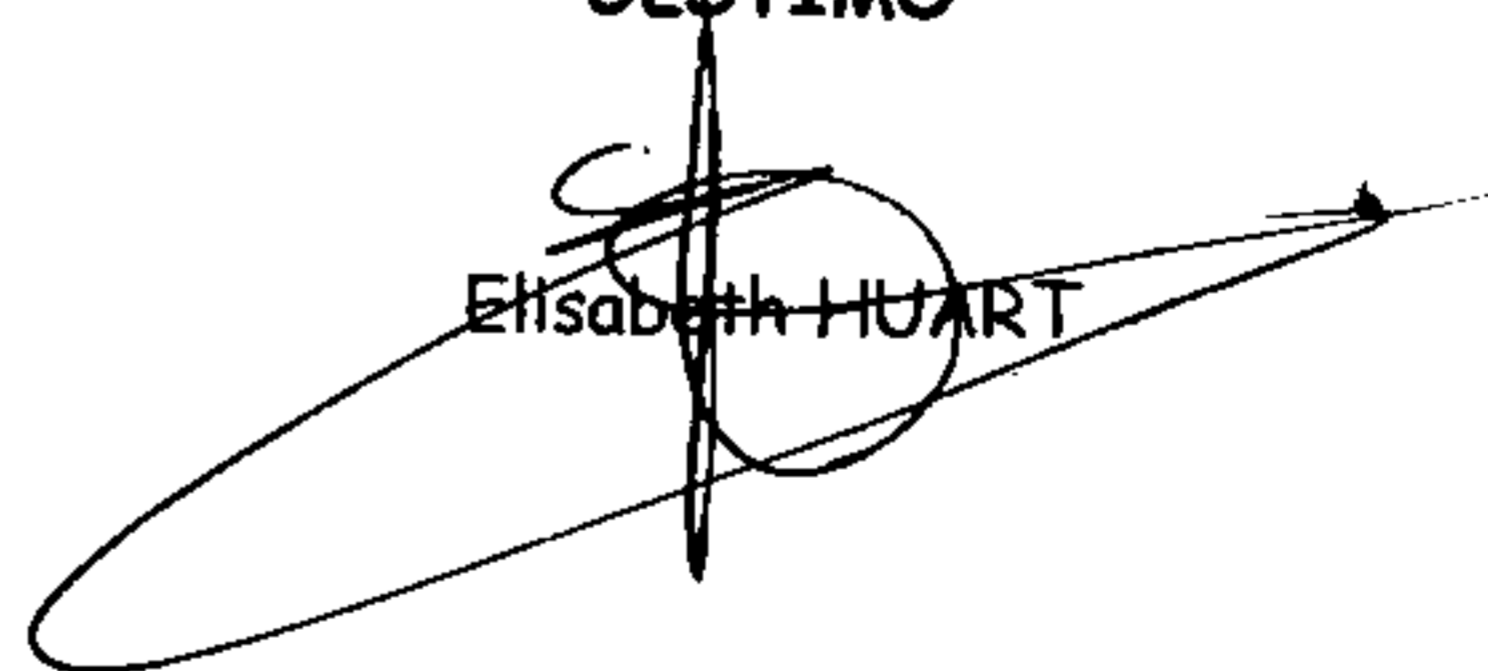
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité notamment le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et la publication au Bureau des Hypothèques des apports immobiliers.

FAIT A CROIX
LE 28 AOUT 2000

POUR LA SOCIETE
IMMOCHAN


Michel HOSTE

POUR LA SOCIETE
GESTIMO


Elisabeth HUART