

GREFFE  
du Tribunal de Commerce de  
ROUBAIX - TOURCOING  
51, Rue du Capitaine Aubert  
BP 30099  
59052 ROUBAIX CEDEX 01

**CERTIFICAT  
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE**

Concernant :

Dépôt effectué par :

SA Conseil d'Administration  
IMMOCHAN  
RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY

59170 CRDIX

SA Conseil d'Administration  
IMMOCHAN  
RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY

59170 CRDIX

Numéro RCS : ROUBAIX - TOURCOING D 969 201 532

<21032/1991B00306>

Pièces déposées le 28/12/1999	Numéro : 995174
DECLARATION DE CONFORMITE	28/10/1999
PV CONSEIL ADMINISTRATION du - NOMIN. DIRECTEUR GENERAL	04/10/1999
PV D'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE - AUGMENTATION DE CAPITAL - MODIFICATION(S) STATUTAIRE(S) FUSION ABSORPTION DES SOCIETES COMMERCIA INVESTISSEMENT: SOGRAM HARD DISCOUNT, MOULIN DE LESQUIN, ROUTE DE DOUAI A LESQUIN, NORMAGRA ET VIGNE LONGUE	30/09/1999
ACTE SSP TRAITE DE FUSION ENTRE IMMOCHAN ET LES SOCIETES SCI DU MOULIN DE LESQUIN, SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN, SCI VIGNE LONGUE, SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT. SNC NORMAGRA, SARL SOGRAM HARD DISCOUNT	en date du 27/08/1999
STATUTS MIS A JOUR	30/09/1999

Le Greffier,

Toute reproduction du présent extrait, même certifiée conforme, est sans valeur.

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR ROUGE SIGNIFIE QUE VOUS  
ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

**IMMOCHAN**

SA au capital de 1 508 152 500 F  
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59170 CROIX

-----  
RCS ROUBAIX B 969 201 532

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

EXTRAORDINAIRE DU 30 SEPTEMBRE 1999

-----

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF,

LE TRENTE SEPTEMBRE à QUINZE HEURES,

Les actionnaires de la Société **IMMOCHAN**, au capital de 1.508.152.500 Francs, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, sur la convocation qui leur a été faite par le conseil d'administration.

Il a été établi une feuille de présence qui a été signée par chacun des membres de l'assemblée avant d'entrer dans la salle de réunion.

Monsieur **Marc GUERMONPREZ** préside l'assemblée en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Madame Elisabeth HUART est désignée comme secrétaire.

Le bureau ainsi constitué certifie la feuille de présence qui fait apparaître que le quorum légal étant atteint, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Commissaire aux Comptes, ECA régulièrement convoqué par lettre recommandée, est absent et excusé.

Le Commissaire aux Comptes, KPMG audit régulièrement convoqué par lettre recommandée, est absent et excusé

Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des actionnaires, les documents prévus par la loi.

- ◆ les statuts de la Société
- ◆ une copie de la lettre de convocation des actionnaires
- ◆ une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes
- ◆ les certificats de dépôt du projet de fusion au greffe du tribunal de Commerce de Roubaix
- ◆ un exemplaire du journal d'annonces légales "L'indicateur des Flandres",

Il dépose également les documents suivants, qui vont être soumis à l'Assemblée :

- les copies des lettres adressées à tous les actionnaires
- copie et récépissé postal de la lettre de convocation adressée au commissaire aux comptes titulaire
- la feuille de présence signée des membres du bureau.
- le rapport du conseil d'administration et du commissaire aux comptes
- le texte des résolutions proposées par le conseil d'administration
- et tout autre document devant être mis à la disposition des actionnaires dès la convocation de l'assemblée

Il précise que tous les documents prescrits par l'article 37 du Décret du 23 mars 1967, et qu'il énumère, ont été adressés aux actionnaires dans les conditions prévues par les textes et tenus à leur disposition au siège social, dans les délais prévus par ledit article.

Par ailleurs, il déclare que le rapport du Commissaire à la fusion a été tenu à la disposition des actionnaires au siège social dans les conditions prévues par l'article 258 du Décret du 23 Mars 1967.

L'assemblée sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

---

### **PREMIERE RESOLUTION**

La collectivité des actionnaires,

- après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et de celui de la SARL Yves ROUVILLAIN, Commissaire à la Fusion, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Roubaix,

- après avoir pris connaissance du projet de fusion en date à CROIX du 27.08.1999 contenant apport à titre de fusion par la Société **NORMAGRA** de l'ensemble de ces biens, droits et obligations de la **SOCIETE IMMOCHAN**,

accepte et approuve, ce traité de fusion dans toutes ses dispositions et notamment la rémunération prévue audit projet, laquelle se traduira par

- la charge par la **SOCIETE IMMOCHAN** de satisfaire à tous les engagements de la Société **NORMAGRA** et d'acquitter son passif,

et en conséquence adopte le traité de fusion.

L'apport net de la Société absorbée	
s'élevant à la somme de .....	22 695 300, 00 F
diminuée de l'augmentation de capital .....	9 711 300, 00 F
diminuée de la prime de fusion .....	12 984 008, 10 F
	-----

**CONSTITUE UN MALI DE FUSION**

**(8, 10) F**

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des actionnaires,

- après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et de celui de la SARL Yves ROUVILLAIN, Commissaire à la Fusion, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Roubaix,

- après avoir pris connaissance du projet de fusion en date à CROIX du 27.08.1999 contenant apport à titre de fusion par la Société **COMMERCIA INVESTISSEMENT** de l'ensemble de ces biens, droits et obligations de la **SOCIETE IMMOCHAN**,

accepte et approuve, ce traité de fusion dans toutes ses dispositions et notamment la rémunération prévue audit projet, laquelle se traduira par

- la charge par la **SOCIETE IMMOCHAN** de satisfaire à tous les engagements de la Société **COMMERCIA INVESTISSEMENT** et d'acquitter son passif,

et en conséquence adopte le traité de fusion.

L'apport net de la Société absorbée s'élevant à la somme de .....	500 000, 00 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l' l'absorbante .....	500 000, 00 F
	-----

**CONSTITUE UN BONI DE FUSION** **0,00 F**

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

## TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des actionnaires,

- après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et de celui de la SARL Yves ROUVILLAIN, Commissaire à la Fusion, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Roubaix,

- après avoir pris connaissance du projet de fusion en date à CROIX du 27.08.1999 contenant apport à titre de fusion par la Société **SOGRAM HARD DISCOUNT** de l'ensemble de ces biens, droits et obligations de la **SOCIETE IMMOCHAN**,

accepte et approuve, ce traité de fusion dans toutes ses dispositions et notamment la rémunération prévue audit projet, laquelle se traduira par

- la charge par la **SOCIETE IMMOCHAN** de satisfaire à tous les engagements de la Société **SOGRAM HARD DISCOUNT** et d'acquitter son passif,

et en conséquence adopte le traité de fusion.

L'apport net de la Société absorbée s'élevant à la somme de .....	1 203 471, 00 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l' l'absorbante .....	1 203 471, 00 F
	-----

**CONSTITUE UN BONI DE FUSION** **0,00 F**

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### QUATRIEME RESOLUTION

La collectivité des actionnaires,

- après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et de celui de la SARL Yves ROUVILLAIN, Commissaire à la Fusion, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Roubaix,

- après avoir pris connaissance du projet de fusion en date à CROIX du 27.08.1999 contenant apport à titre de fusion par la Société **ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** de l'ensemble de ces biens, droits et obligations de la **SOCIETE IMMOCHAN**,

accepte et approuve, ce traité de fusion dans toutes ses dispositions et notamment la rémunération prévue audit projet, laquelle se traduira par

- la charge par la **SOCIETE IMMOCHAN** de satisfaire à tous les engagements de la Société **ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** et d'acquitter son passif,

et en conséquence adopte le traité de fusion.

L'apport net de la Société absorbée s'élevant à la somme de .....	5 219 245, 00 F
diminuée de l'augmentation de capital	600, 00 F
diminuée de la prime de fusion	802, 20 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l' l'absorbante .....	5 217 940, 00 F
	-----

**CONSTITUE UN MALI DE FUSION** **(97, 20)F**

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### CINQUIEME RESOLUTION

La collectivité des actionnaires,

- après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et de celui de la SARL Yves ROUVILLAIN, Commissaire à la Fusion, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Roubaix,

- après avoir pris connaissance du projet de fusion en date à CROIX du 27.08.1999 contenant apport à titre de fusion par la Société **VIGNE LONGUE** de l'ensemble de ces biens, droits et obligations de la **SOCIETE IMMOCHAN**,

accepte et approuve, ce traité de fusion dans toutes ses dispositions et notamment la rémunération prévue audit projet, laquelle se traduira par

- la charge par la **SOCIETE IMMOCHAN** de satisfaire à tous les engagements de la Société **VIGNE LONGUE** et d'acquitter son passif,

et en conséquence adopte le traité de fusion.

L'apport net de la Société absorbée s'élevant à la somme de .....	359 869,00 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l' l'absorbante .....	359 869,00 F
	-----

**CONSTITUE UN BONI DE FUSION**

**0 F**

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### **SIXIEME RESOLUTION**

La collectivité des actionnaires,

- après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et de celui de la SARL Yves ROUVILLAIN, Commissaire à la Fusion, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Roubaix,

- après avoir pris connaissance du projet de fusion en date à CROIX du 27.08.1999 contenant apport à titre de fusion par la **MOULIN DE LESQUIN** de l'ensemble de ces biens, droits et obligations de la **SOCIETE IMMOCHAN**,

accepte et approuve, ce traité de fusion dans toutes ses dispositions et notamment la rémunération prévue audit projet, laquelle se traduira par

- la charge par la **SOCIETE IMMOCHAN** de satisfaire à tous les engagements de la **SOCIETE MOULIN DE LESQUIN** et d'acquitter son passif,

et en conséquence adopte le traité de fusion.

L'apport net de la Société absorbée s'élevant à la somme de .....	29 660 490, 61 F
diminuée de l'augmentation de capital .....	1 400, 00 F
diminuée de la prime de fusion .....	1 871, 80 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l' l'absorbante .....	29 657 242, 00 F
	-----

**CONSTITUE UN MALI DE FUSION**

**(23,19) F**

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale après avoir entendu la lecture des rapports de la SARL Yves ROUVILLAIN, Commissaire aux Apports et à la Fusion, nommé par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de ROUBAIX, déclare approuver les apports effectués par ces sociétés au titre de la fusion, l'évaluation et la rémunération qui en a été faite.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **HUITIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale constate que, par suite de l'approbation des apports qui vient d'être votée, l'augmentation de capital résultant de l'apport-fusion pour un montant total de 9 713 300 F se trouve définitivement réalisée.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **NEUVIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, suite aux résolutions qui précèdent, décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

#### **ARTICLE 7 : CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de 1.517.865.800 F (UN MILLIARD CINQ CENT DIX SEPT MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE CINQ MILLE HUIT CENT FRANCS)

Il est divisé en 15 178 658 ACTIONS (QUINZE MILLIONS CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE HUIT actions) de CENT FRANCS (100 F) chacune, toutes de même catégorie.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à Monsieur Michel HOSTE pour signer en son nom et pour son compte les traités de fusion, la déclaration de régularité et de conformité et d'effectuer toutes les formalités de dépôt, de publicité et autres, par lui même ou par le mandataire qu'il désignera.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

Pour extrait certifié conforme,  
Elisabeth HUART, secrétaire de l'assemblée

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE  
DE ROUBAIX SUD le 2 OCT. 1998  
F° 10/83 Bord. 204/2

REÇU

[ - DT DE TIMBRE  
- DT DE ENREGI

Neuf cent seize francs  
Nulle cinq cent francs

Signature :

  
M. DEBU J.-L.  
Contrôleur

**IMMOCHAN**

SA au capital de 1 517 865 800 F  
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59170 CROIX

-----

RCS ROUBAIX B 969 201 532

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 04 OCTOBRE 1999**

-----

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF,

LE QUATRE OCTOBRE A DIX HEURES,

Les membres du Conseil d'Administration de la Société anonyme **IMMOCHAN** se sont réunis à CROIX (59170) au 40 Avenue de Flandre sur la convocation qui leur a été faite par leur Président.

Sont présents et ont signé le registre de présence :

- Monsieur **Marc GUERMONPREZ**  
Président du Conseil d'Administration
- **AUCHAN**, représentée par Monsieur Christophe DUBRULLE  
Administrateur
- **BOULIAC DISTRIBUTION**, représentée par Monsieur Francis CORDELETTE  
Administrateur
- Monsieur **Guy GEFFROY**  
Administrateur
- Monsieur **René LEMAIRE**  
Administrateur

Monsieur le Président constate que le quorum requis par les statuts est atteint et qu'ainsi le conseil peut valablement délibérer.

Madame Elisabeth HUART remplit les fonctions de secrétaire.

---

## II - Nomination du Directeur Général

A l'unanimité, Monsieur Eric DELEPLANQUE est désigné Directeur Général pour la durée du mandat du Président du Conseil d'Administration, Monsieur, Marc GUERMONPEZ, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire devant statuer sur les comptes clos le 31.12.2001.

Monsieur Eric DELEPLANQUE déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être confiées et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Marc GUERMONPREZ, Président du Conseil d'Administration



**IMMOCHAN**

SA au capital de 1 508 152 500 F  
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59170 CROIX

-----

RCS ROUBAIX B 969 201 532

----

ET

**COMMERCIA INVESTISSEMENT**

Société Civile Immobilière au capital de 500.000 F  
rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59 170 CROIX

RCS ROUBAIX D 404 402 133

----

**SOGRAM HARD DISCOUNT**

Société à Responsabilité Limitée au capital de 50 000 F  
rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59 170 CROIX

RCS ROUBAIX 409 943 230

----

**MOULIN DE LESQUIN**

Société Civile Immobilière à capital variable  
rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59 170 CROIX

RCS ROUBAIX D 321 761 520

----

**ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**

Société Civile Immobilière à capital variable  
rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59 170 CROIX

RCS ROUBAIX D 320 625 254

----

**NORMAGRA**

Société en Nom Collectif à capital variable  
rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59 170 CROIX

RCS ROUBAIX B 385 156 807

----

**VIGNE LONGUE**

Société Civile Immobilière au capital de 100.000 F  
rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59 170 CROIX

RCS ROUBAIX D 343 380 697

----

**DECLARATION DE REGULARITE ET DE CONFORMITE DE LA FUSION,  
ET DE LA DISSOLUTION DES SOCIETES :**

**SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT, SARL SOGRAM HARD DISCOUNT, SCI  
MOULIN DE LESQUIN, SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN, SNC NORMAGRA, SCI  
VIGNE LONGUE.**

**LES SOUSSIGNES :**

La Société **IMMOCHAN**, Société Anonyme au capital de 1.508.152.500 F 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 délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 05.05.1999;

*D'UNE PART*

La **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT**, Société Civile Immobilière au capital de 500.000 F, 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 D 404 402 133, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par acte sous seing privé en date du 12.08.1999;

La **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000 F, 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 409.943.230, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par l'assemblée générale ordinaire en date du 12.08.1999;

La **SCI DU MOULIN DE LESQUIN**, Société Civile Immobilière 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 D 321 761 520, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par acte sous seing privé en date du 12.08.1999;

La **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**, Société Civile Immobilière 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 D 320 625 254, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par acte sous seing privé en date du 12.08.1999;

La **SNC NORMAGRA**, 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 385 156 807, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par l'assemblée générale ordinaire en date du 12.08.1999;

La **SCI VIGNE LONGUE**, Société Civile Immobilière au capital de 100.000 F, 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 D 343 380 697, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par acte sous seing privé en date du 12.08.1999;

*D'AUTRE PART*

Font les déclarations suivantes, en application des articles 374 de la loi du 24 juillet 1966 et 265 du décret du 23 mars 1967, à l'appui de la demande d'inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés, déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de ROUBAIX avec les présentes, en suite des opérations ci-après relatées.

1 - Les projets étant nés d'une fusion entre la SOCIETE IMMOCHAN et les sociétés nommées ci-dessus, le Conseil d'Administration de la Société IMMOCHAN, et les gérants de COMMERCIA INVESTISSEMENT, SOGRAM HARD DISCOUNT, MOULIN DE LESQUIN, ROUTE DE DOUAI A LESQUIN, NORMAGRA et VIGNE LONGUE ont, conformément aux dispositions de l'article 254 du décret du 23 mars 1967, arrêté ces projets, contenant les mentions prévues par l'article 254 susvisé, dont notamment les motifs, buts et conditions des fusions, les dates auxquelles ont été arrêtés les comptes des sociétés intéressées, utilisés pour établir les conditions de l'opération, la désignation et l'évaluation de l'actif et du passif des sociétés absorbées susnommées, transmis à la Société IMMOCHAN.

Ces projets exposaient également les méthodes d'évaluations utilisées.

2 - A la demande conjointe du Président du Conseil d'Administration et des gérants des sociétés ci-dessus désignées, le Président du Tribunal de Commerce de ROUBAIX, a par ordonnance en date du 03.09.99, nommé la SARL Yves ROUVILLAIN, sise à ROUBAIX ( 59100 ) – 15 Avenue des Paraboles, Parabole 4 - Commissaire aux Apports chargé de faire un rapport sur la valeur des apports faits par les sociétés absorbées susnommées à la Société IMMOCHAN.

3 - L'avis de publication des projets de fusion prévu par l'article 255 du Décret du 23 mars 1967 a été publié dans un journal d'annonces légales L'INDICATEUR DES FLANDRES en date du 03.09.1999 au nom des sociétés IMMOCHAN, COMMERCIA INVESTISSEMENT, MOULIN DE LESQUIN, ROUTE DE DOUAI A LESQUIN, NORMAGRA, SOGRAM HARD DISCOUNT et VIGNE LONGUE. Le projet de fusion a été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de ROUBAIX en date du 27/08/1999 comme indiqué dans l'avis ci-dessus visé.

4 - Les sociétés COMMERCIA INVESTISSEMENT, SOGRAM HARD DISCOUNT, MOULIN DE LESQUIN, ROUTE DE DOUAI A LESQUIN, NORMAGRA et VIGNE LONGUE, ont mis respectivement à la disposition de leurs associés, au siège social, un mois au moins avant la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire, le projet de fusion, le rapport du Conseil d'Administration, les comptes annuels approuvés par les Assemblées Générales ainsi que les rapports de gestion des trois derniers exercices des sociétés participant à l'opération et un état comptable antérieur de moins de trois mois à la date du projet de fusion, établi selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que le dernier bilan annuel.

En outre, les rapports de Monsieur Yves ROUVILLAIN, Commissaire aux apports ont été tenus au siège social de la Société IMMOCHAN à la disposition des actionnaires, un mois au moins avant la date de réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Par ailleurs, les rapports du Commissaire aux apports ont été déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de ROUBAIX.

5- Par actes sous seing privé du 30/09/1999 des sociétés COMMERCIA INVESTISSEMENT, MOULIN DE LESQUIN, ROUTE DE DOUAI A LESQUIN et VIGNE LONGUE absorbées, les associés ont approuvé le projet de fusion de leur société avec la Société IMMOCHAN et ont décidé que leur société serait dissoute et liquidée de plein droit le jour de la réalisation définitive de la fusion.

6- L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires des sociétés SOGRAM HARD DISCOUNT et NORMAGRA absorbées, réunies au siège social le 30/09/99 ont approuvé le projet de fusion de leur société avec la Société IMMOCHAN et ont décidé que leur société serait dissoute et liquidée de plein droit le jour de la réalisation définitive de la fusion.

7- L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société IMMOCHAN absorbante, réunie au siège social le 30/09/99, postérieurement à l'Assemblée Générale Extraordinaire des sociétés absorbées, a approuvé les fusions projetées, l'évaluation des apports en nature et la rémunération prévue par les projets de fusion,

8- Les avis prévus par l'article 287 et 290 du décret du 23 mars 1967, en conséquence des fusions par voie d'absorption :

- des sociétés IMMOCHAN, COMMERCIA INVESTISSEMENT, NORMAGRA, SOGRAM HARD DISCOUNT, MOULIN DE LESQUIN, ROUTE DE DOUAI A LESQUIN et VIGNE LONGUE ont été publiés dans le journal d'annonces légales L'INDICATEUR DES FLANDRES, en date du 08.10.99.

9 - Seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de ROUBAIX :

- 14 exemplaires de la présente Déclaration de Régularité et de Conformité ;
- 14 exemplaires des traités de fusion ;
- deux exemplaires des procès-verbaux des Assemblées Générales Extraordinaires des sociétés IMMOCHAN, SOGRAM HARD DISCOUNT et NORMAGRA en date du 30/09/99
- deux exemplaires des actes sous seing privé en date du 30/09/99 des sociétés COMMERCIA INVESTISSEMENT, ROUTE DE DOUAI A LESQUIN, MOULIN DE LESQUIN et VIGNE LONGUE.

Comme conséquence de la déclaration qui précède les soussignés, ès qualités, affirment sous leur responsabilité et les peines édictées par la loi que les opérations de fusion sus énoncées ont été décidées et réalisées en conformité avec la loi et les règlements.

Fait à CROIX

Le

28 OCT. 1999

Pour les sociétés COMMERCIA INVESTISSEMENT,  
SOGRAM HARD DISCOUNT,  
MOULIN DE LESQUIN,  
ROUTE DE DOUAI A LESQUIN,  
NORMAGRA,  
VIGNE LONGUE

  
Elisabeth HUART

Pour la société IMMOCHAN

  
Michel HOSTE

TRAITE DE FUSION  
ENTRE  
LA SOCIETE IMMOCHAN  
ET LA SCI DU MOULIN DE  
LESQUIN

-----

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société **IMMOCHAN**, Société Anonyme au capital de 1.508.152.500 F 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 délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 05.05.1999;

*D'UNE PART*

La **SCI DU MOULIN DE LESQUIN**, Société Civile Immobilière 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 sous le numéro D 321 761 520, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par acte sous seing privé en date du 12.08.1999;

*D'AUTRE PART*

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

La Société **IMMOCHAN** est une Société Anonyme au capital de 1 508 152 500 francs divisé en 15 081 525 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 **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** est une Société Civile Immobilière au capital souscrit de 960.000F divisé en 9 600 parts sociales de 100 F, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La société n'a pas créé de parts sociales bénéficiaires.  
Les parts sociales de la Société ne sont pas cotées.

La Société **IMMOCHAN** et la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** à la société **IMMOCHAN** et à la prise en charge du passif de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** 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 du Conseil d'Administration de la Société **IMMOCHAN** et le gérant de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** se sont rapprochés et sont parvenus à la conclusion que la fusion par absorption de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** 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 1998.

Les comptes du dernier exercice social ont été approuvés par les actionnaires ou associés préalablement à l'approbation de 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 les immobilisations, à la valeur estimée au 31 DECEMBRE 1998
- Pour tous les autres postes du bilan à la valeur nette comptable, telle qu'elle ressort au bilan arrêté au 31 DECEMBRE 1998.

De ces évaluations, il ressort que :

68 parts sociales de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** correspondent à 899 actions **IMMOCHAN**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 899 actions **IMMOCHAN** pour 68 parts sociales de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN**.

**D - APPORTS FUSION DE LA SCI DU MOULIN DE LESQUIN**

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 1998 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 **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** apportera, en conséquence, les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, à la date du 31 DECEMBRE 1998.

<b>SCI DU MOULIN DE LESQUIN</b>
-------------------------------------

**1 - DETERMINATION DE L'ACTIF APPORTE**

Terrain	29 599 846, 61 F
Clients et comptes rattachés	158, 00 F
Disponibilités	232 587, 00 F
	=====
<b>TOTAL DE L'ACTIF APPORTE</b>	<b>29 832 591,61 F</b>

**2 - DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE**

Emprunts et dettes financières divers	164 761, 00 F
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	40, 00 F
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2991, 00 F
Produits constatés d'avance	4 309, 00 F
	=====
<b>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>172 101,00 F</b>

**3 - DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE D'APPORT**

Le total de l'actif apporté est de	29 832 591, 61 F
Le total du passif pris en charge est de	172 101, 00 F
	-----
<b>VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT</b>	<b>29 660 490,61 F</b>

## **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 les sociétés apportées, depuis le 1er JANVIER 1999 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 **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** 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 1998, un passif global de :

**172 101 F** pour la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN**.

La Société **IMMOCHAN** sera débitrice des créanciers de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** aux lieu et place de la société absorbée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des 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 SCI DU MOULIN DE LESQUIN**

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 **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** 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 **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** :

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 145 333 F pour l'exercice 1998  
à 140 984 F pour l'exercice 1997  
à 223 125 F pour l'exercice 1996.

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

à 256 206 F pour l'exercice 1998 ;  
à 263 003 F pour l'exercice 1997 ;  
à 254 718 F pour l'exercice 1996.

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 **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** est une Société Civile Immobilière 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 D 321 761 520.

### **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 :

68 parts sociales de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** pour 899 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 9 600 parts sociales composant le capital de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite Société 126 918 actions à créer par la Société **IMMOCHAN**.

Cependant la Société **IMMOCHAN** détient 9 599 parts sociales de la **SCI DU MOULIN DE LESQUIN**, de sorte qu'elle recevrait 126 904 de ses propres actions lors de l'augmentation de capital.

La société **IMMOCHAN**, ne voulant détenir ses propres actions, renonce à recevoir les 126 904 actions auxquelles sa participation dans la société absorbée lui donne droit. Il en résulte que l'augmentation de capital sera réduite à 1 400 F.

Les associés de la Société absorbée qui ne posséderaient pas le nombre de 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 parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 30/09/1999.

### **B - MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION**

L'apport net de la Société absorbée	
s'élevant à la somme de .....	29 660 490, 61 F
diminuée de l'augmentation de capital .....	1 400, 00 F
diminuée de la prime de fusion .....	1 871, 80 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l'	
absorbante .....	29 657 242, 00 F
	-----
<b>CONSTITUE UN MALI DE FUSION</b>	<b>(23,19) F</b>

## 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 les associés 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 **SCI DU MOULIN DE LESQUIN** et de la Société **IMMOCHAN** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les actionnaires ou 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 31/12/1999, 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 1999. 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, 214, 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

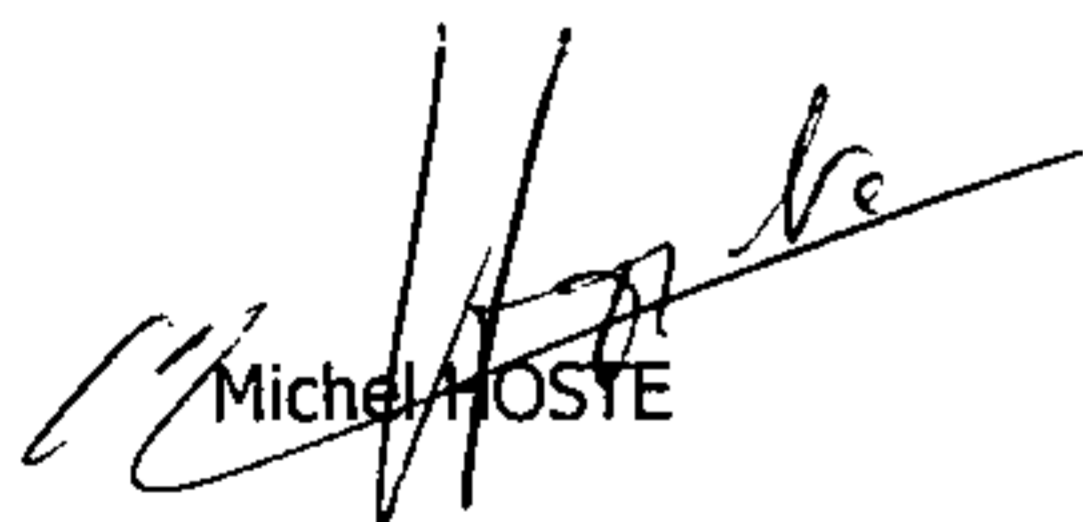
DISPOSITIONS DIVERSES

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

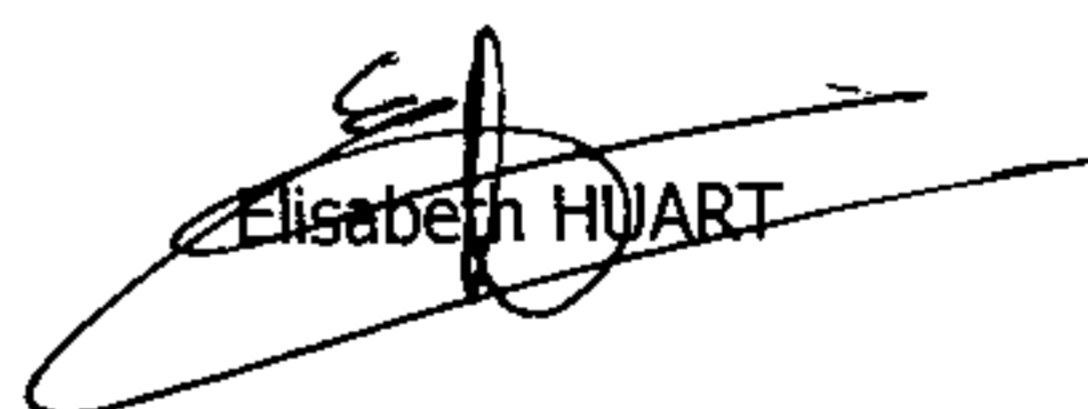
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité notamment le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et la publication au Bureau des Hypothèques des apports immobiliers.

FAIT A CROIX  
LE 27 AOUT 1999

POUR LA  
SOCIETE IMMOCHAN

  
Michel HOSTE

POUR LA  
SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN

  
Elisabeth HUART

DUPPLICATE

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA F. CETTE

DE ROUBAIX SUD le 12 OCT 1999

F° 00/83 Bull 204/5

REÇU

[ - D<sup>e</sup> DE TIMBRE mille cinq cent vingt frs -  
- D<sup>e</sup>s D'ENREG. cinq cent frs

Signature :



M. DERU J.-L.  
Comptable

TRAITE DE FUSION  
ENTRE  
LA SOCIETE IMMOCHAN  
ET LA SCI ROUTE DE DOUAI A  
LESQUIN

-----

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société **IMMOCHAN**, Société Anonyme au capital de 1.508.152.500 F 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 délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 05.05.1999;

*D'UNE PART*

La **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**, Société Civile Immobilière 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 sous le numéro D 320 625 254, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par acte sous seing privé en date du 12.08.1999;

*D'AUTRE PART*

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

La Société **IMMOCHAN** est une Société Anonyme au capital de 1 508 152 500 francs divisé en 15 081 525 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 **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** est une Société Civile Immobilière au capital souscrit de 400.000 F divisé en 4 000 parts sociales, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La société n'a pas créé de parts sociales bénéficiaires.  
Les parts sociales de la Société ne sont pas cotées.

La Société **IMMOCHAN** et la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** à la société **IMMOCHAN** et à la prise en charge du passif de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** 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 du Conseil d'Administration de la Société **IMMOCHAN** et le gérant de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** se sont rapprochés et sont parvenus à la conclusion que la fusion par absorption de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** 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 1998.

Les comptes du dernier exercice social ont été approuvés par les actionnaires ou associés préalablement à l'approbation de 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 les immobilisations, à la valeur estimée au 31 DECEMBRE 1998
- Pour tous les autres postes du bilan à la valeur nette comptable, telle qu'elle ressort au bilan arrêté au 31 DECEMBRE 1998.

De ces évaluations, il ressort que :

12 parts sociales de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** correspondent à 67 actions **IMMOCHAN**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 67 actions **IMMOCHAN** pour 12 parts sociales de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**.

**D - APPORTS FUSION DE LA SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**

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 1998 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 **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** apportera, en conséquence, les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, à la date du 31 DECEMBRE 1998.

**SCI ROUTE DE  
DOUAI A LESQUIN**

**1 - DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE**

Terrains	4 860 071, 00 F
Clients et comptes rattachés	19 495, 00 F
Autres créances	107 994, 00 F
Disponibilités	239 970, 00 F
	=====

**TOTAL DE L'ACTIF APORTE** **5 227 530,00F**

**2 - DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE**

Emprunts et dettes financières diverses	5 294, 00 F
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 991, 00 F
	=====

**TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE** **8 285,00F**

**3 - DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE D'APPORT**

Le total de l'actif apporté est de	5 227 530, 00 F
Le total du passif pris en charge est de	8 285, 00 F
	-----

**VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT** **5 219 245,00F**

## **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 les sociétés apportées, depuis le 1er JANVIER 1999 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 **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** 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 1998, un passif global de :

**8 285 F** pour la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**.

La Société **IMMOCHAN** sera débitrice des créanciers de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** aux lieu et place de la société absorbée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des 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 SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**

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 **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** 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 **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** :

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	214 617 F	pour l'exercice 1998
à	207 226 F	pour l'exercice 1997
à	345 360 F	pour l'exercice 1996.

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

à	369 262 F	pour l'exercice 1998 ;
à	356 457 F	pour l'exercice 1997 ;
à	354 381 F	pour l'exercice 1996.

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 **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** est une Société Civile Immobilière 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 D 320 625 254.

### **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 :

12 parts sociales de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** pour 67 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 4 000 parts sociales composant le capital de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite Société 22 333 actions à créer par la Société **IMMOCHAN**.

Cependant la Société **IMMOCHAN** détient 3 999 parts sociales de la **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**, de sorte qu'elle recevrait 22 327 de ses propres actions lors de l'augmentation de capital.

La société **IMMOCHAN**, ne voulant détenir ses propres actions, renonce à recevoir les 22 327 actions auxquelles sa participation dans la société absorbée lui donne droit. Il en résulte que l'augmentation de capital sera réduite à 600 F.

Les associés de la Société absorbée qui ne posséderaient pas le nombre de 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 parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 30/09/1999.

**B - MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION**

L'apport net de la Société absorbée	
s'élevant à la somme de .....	5 219 245, 00 F
diminuée de l'augmentation de capital	600, 00 F
diminuée de la prime de fusion	802, 20 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l'	
absorbante .....	5 217 940, 00 F
	-----

**CONSTITUE UN MALI DE FUSION**

**(97, 20)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 les associés 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 **SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN** et de la Société **IMMOCHAN** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les actionnaires ou 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 31/12/1999, 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 1999. 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, 214, 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

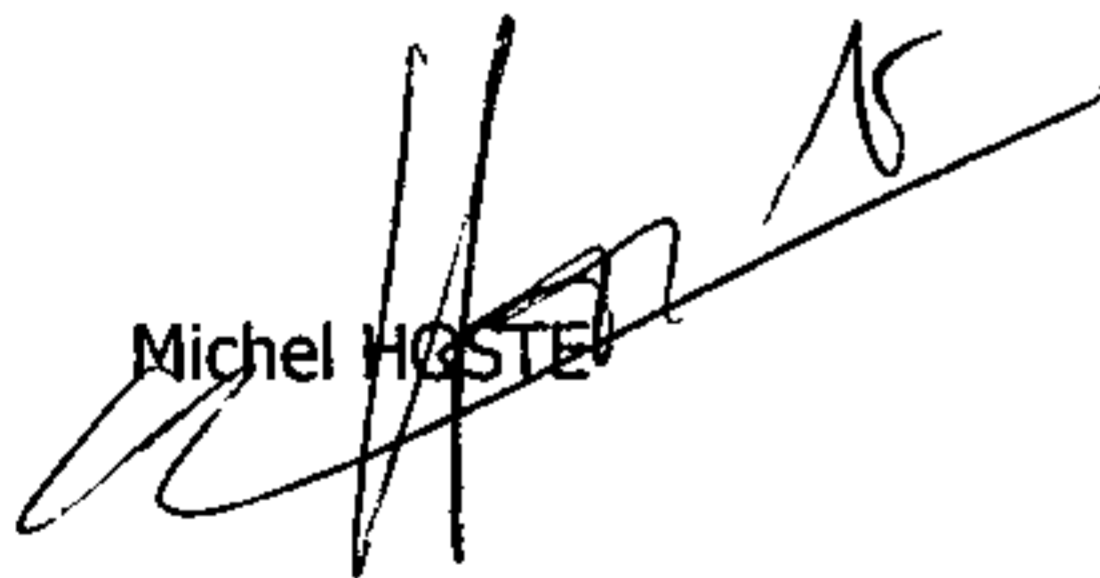
DISPOSITIONS DIVERSES

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 27 AOUT 1999

**POUR LA  
SOCIETE IMMOCHAN**

  
Michel HOSTE

**POUR LA  
SCI ROUTE DE DOUAI A LESQUIN**

  
Elisabeth HUART

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE

DE ROUBAIX SUD le ... 27 AOUT 1999 ...

F° ... 20/83 ... Bord. ... 204/7 ...

RECU [ - D<sup>r</sup> DE TIMBRE Mille cinq cent vingt fr.  
- D<sup>r</sup> D'ENREG. Cinq cents fr.

Signature :

  
M. DERU J.-L.  
Conciliateur

TRAITE DE FUSION  
ENTRE  
LA SOCIETE IMMOCHAN  
ET LA SCI VIGNE LONGUE

-----

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société **IMMOCHAN**, Société Anonyme au capital de 1.508.152.500 F 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 délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 05.05.1999;

*D'UNE PART*

La **SCI VIGNE LONGUE**, Société Civile Immobilière au capital de 100.000 F, 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 sous le numéro D 343 380 697, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par acte sous seing privé en date du 12.08.1999;

*D'AUTRE PART*

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

La Société **IMMOCHAN** est une Société Anonyme au capital de 1 508 152 500 francs divisé en 15 081 525 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 côtées.

La **SCI VIGNE LONGUE** est une Société Civile Immobilière au capital de 100.000 F divisé en 100 parts sociales de 1000 F, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La société n'a pas créé de parts sociales bénéficiaires.  
Les parts sociales de la Société ne sont pas côtées.

La Société **IMMOCHAN** et la **SCI VIGNE LONGUE** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la **SCI VIGNE LONGUE** à la société **IMMOCHAN** et à la prise en charge du passif de la **SCI VIGNE LONGUE** 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 du Conseil d'Administration de la Société **IMMOCHAN** et le gérant de la **SCI VIGNE LONGUE** se sont rapprochés et sont parvenus à la conclusion que la fusion par absorption de la **SCI VIGNE LONGUE** 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 1998.

Les comptes du dernier exercice social ont été approuvés par les actionnaires ou associés préalablement à l'approbation de 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 les immobilisations, à la valeur estimée au 31 DECEMBRE 1998
- Pour tous les autres postes du bilan à la valeur nette comptable, telle qu'elle ressort au bilan arrêté au 31 DECEMBRE 1998.

De ces évaluations, il ressort que :

5 parts sociales de la **SCI VIGNE LONGUE** correspondent à 77 actions **IMMOCHAN**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 77 actions **IMMOCHAN** pour 5 parts sociales de la **SCI VIGNE LONGUE**.

#### **D - APPORTS FUSION DE LA SCI VIGNE LONGUE**

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 1998 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 **SCI VIGNE LONGUE** apportera, en conséquence, les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, à la date du 31 DECEMBRE 1998.

### **SCI VIGNE LONGUE**

#### **1 - DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE**

Terrain	144 328,09 F
Construction	649 478,00 F
Autres immobilisations	3 000,00 F
Disponibilités	22 191, 73 F
	=====
<b>TOTAL DE L'ACTIF APORTE</b>	<b>818 997,82 F</b>

#### **2 - DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE**

Provisions pour IS	125 937, 09 F
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 990, 88 F
Dettes fiscales	406, 55 F
Autres dettes	329 794, 30 F
	=====
<b>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>459 128,82 F</b>

#### **3 - DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE D'APPORT**

Le total de l'actif apporté est de	818 997, 82 F
Le total du passif pris en charge est de	459 128, 82 F
	-----
<b>VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT</b>	<b>359 869,00 F</b>

#### **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 les sociétés apportées, depuis le 1er JANVIER 1999 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 **SCI VIGNE LONGUE** 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 1998, un passif global de :

**459 128,82 F** pour la **SCI VIGNE LONGUE**.

La Société **IMMOCHAN** sera débitrice des créanciers de la **SCI VIGNE LONGUE** aux lieu et place de la société absorbée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des 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 SCI VIGNE LONGUE**

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 **SCI VIGNE LONGUE** 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 **SCI VIGNE LONGUE** :

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 1 741, 00 F pour l'exercice 1998  
à 17 336, 50 F pour l'exercice 1997  
à 0 F pour l'exercice 1996.

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

à 0 F pour l'exercice 1998 ;  
à 0 F pour l'exercice 1997 ;  
à 0 F pour l'exercice 1996.

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 **SCI VIGNE LONGUE** est une Société Civile Immobilière 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 D 343 380 697.

### **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 :

5 parts sociales de la **SCI VIGNE LONGUE** pour 77 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 100 parts sociales composant le capital de la **SCI VIGNE LONGUE** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite Société 1540 actions à créer par la Société **IMMOCHAN**.

Cependant la Société **IMMOCHAN** détient 100 parts sociales de la **SCI VIGNE LONGUE**, de sorte qu'elle recevrait 1540 de ses propres actions lors de l'augmentation de capital.

La société **IMMOCHAN**, ne voulant détenir ses propres actions, renonce à recevoir les 1540 actions auxquelles sa participation dans la société absorbée lui donne droit. Il en résulte que l'augmentation de capital sera nulle.

Les associés de la Société absorbée qui ne posséderaient pas le nombre de 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 parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 30/09/1999.

**B - MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION**

L'apport net de la Société absorbée s'élevant à la somme de .....	359 869,00 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l' l'absorbante .....	359 869,00 F
	-----

**CONSTITUE UN BONI DE FUSION**

**0 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 les associés 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 **SCI VIGNE LONGUE** et de la Société **IMMOCHAN** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les actionnaires ou 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 31/12/1999, 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 1999. 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, 214, 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 27 AOUT 1999

**POUR LA  
SOCIETE IMMOCHAN**

**POUR LA  
SCI VIGNE LONGUE**

Michel HOSTE

Elisabeth HUART

DUPLICATA

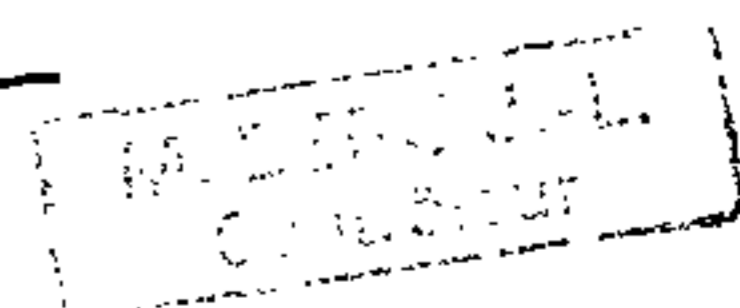
VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE  
DE ROUBAIX SUD le 13 OCT. 1999

F° 10183 Bord. 20518

REÇU [ - D<sup>e</sup> DE TIMBRE Mille cent vingt + 5  
- D<sup>e</sup> D'ENREG<sup>l</sup> Cent + 5.

Signature :





TRAITE DE FUSION  
ENTRE  
LA SOCIETE IMMOCHAN  
ET LA SCI COMMERCIA  
INVESTISSEMENT

-----  
**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société **IMMOCHAN**, Société Anonyme au capital de 1.508.152.500 F 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 délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 12.08.1999;

*D'UNE PART*

La **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT**, Société Civile Immobilière au capital de 500.000 F, 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 sous le numéro D 404 402 133, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par acte sous seing privé en date du 12.08.1999;

*D'AUTRE PART*

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

La Société **IMMOCHAN** est une Société Anonyme au capital de 1 508 152 500 francs divisé en 15 081 525 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 côtées.

La **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** est une Société Civile Immobilière au capital de 500.000 F divisé en 5 000 parts sociales, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La société n'a pas créé de parts sociales bénéficiaires.  
Les parts sociales de la Société ne sont pas côtées.

La Société **IMMOCHAN** et la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** à la société **IMMOCHAN** et à la prise en charge du passif de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** 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 du Conseil d'Administration de la Société **IMMOCHAN** et le gérant de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** se sont rapprochés et sont parvenus à la conclusion que la fusion par absorption de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** 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 1998.

Les comptes du dernier exercice social ont été approuvés par les actionnaires ou associés préalablement à l'approbation de 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 1998.

De ces évaluations, il ressort que :

7 parts sociales de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** correspondent à 3 actions **IMMOCHAN**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 3 actions **IMMOCHAN** pour 7 parts sociales de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT**.

**D - APPORTS FUSION DE LA SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT**

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 1998 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 **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** apportera, en conséquence, les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, à la date du 31 DECEMBRE 1998.

**SCI COMMERCIA  
INVESTISSEMENT**

**1 - DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE**

Titres de participations	1 203 471, 00 F
Autres immobilisations	1 809, 00 F
Autres créances	3 473 072, 37 F
Disponibilités	29 776, 51 F
	=====
<b>TOTAL DE L'ACTIF APORTE</b>	<b>4 708 128, 88 F</b>

**2 - DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE**

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 990, 88 F
Autres dettes	4 205 138, 00 F
	=====
<b>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>4 208 128, 88 F</b>

**3 - DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE D'APPORT**

Le total de l'actif apporté est de	4 708 128, 88 F
Le total du passif pris en charge est de	4 208 128, 88 F
	-----
<b>VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT</b>	<b>500 000, 00 F</b>

## **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 les sociétés apportées, depuis le 1er JANVIER 1999 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 **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** 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 1998, un passif global de :

**4 208 128, 88 F pour la SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT.**

La Société **IMMOCHAN** sera débitrice des créanciers de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** au lieu et place de la société absorbée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des 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 SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT**

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 **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** 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 **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** :

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 (2 261 110) F pour l'exercice 1998  
à (992) F pour l'exercice 1997  
à 0 F pour l'exercice 1996.

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

à 0 F pour l'exercice 1998 ;  
à 0 F pour l'exercice 1997 ;  
à 0 F pour l'exercice 1996.

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 **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** est une Société Civile Immobilière 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 D 404 402 133.

### **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 :

7 parts sociales de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** pour 3 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 5 000 parts sociales composant le capital de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite Société 2 140 actions à créer par la Société **IMMOCHAN**.

Cependant la Société **IMMOCHAN** détient 5 000 parts sociales de la **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT**, de sorte qu'elle recevrait 2 140 de ses propres actions lors de l'augmentation de capital.

La société **IMMOCHAN**, ne voulant détenir ses propres actions, renonce à recevoir les 333 actions auxquelles sa participation dans la société absorbée lui donne droit. Il en résulte que l'augmentation de capital sera nulle.

Ces actions qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires seront assimilées aux parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 30/09/1999.

**B - MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION**

L'apport net de la Société absorbée s'élevant à la somme de .....	500 000, 00 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l' l'absorbante .....	500 000, 00 F
	-----

**CONSTITUE UN BONI DE FUSION**

**0 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 les associés 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 **SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT** et de la Société **IMMOCHAN** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les actionnaires ou 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 31/12/1999, 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 1999. 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, 214, 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.

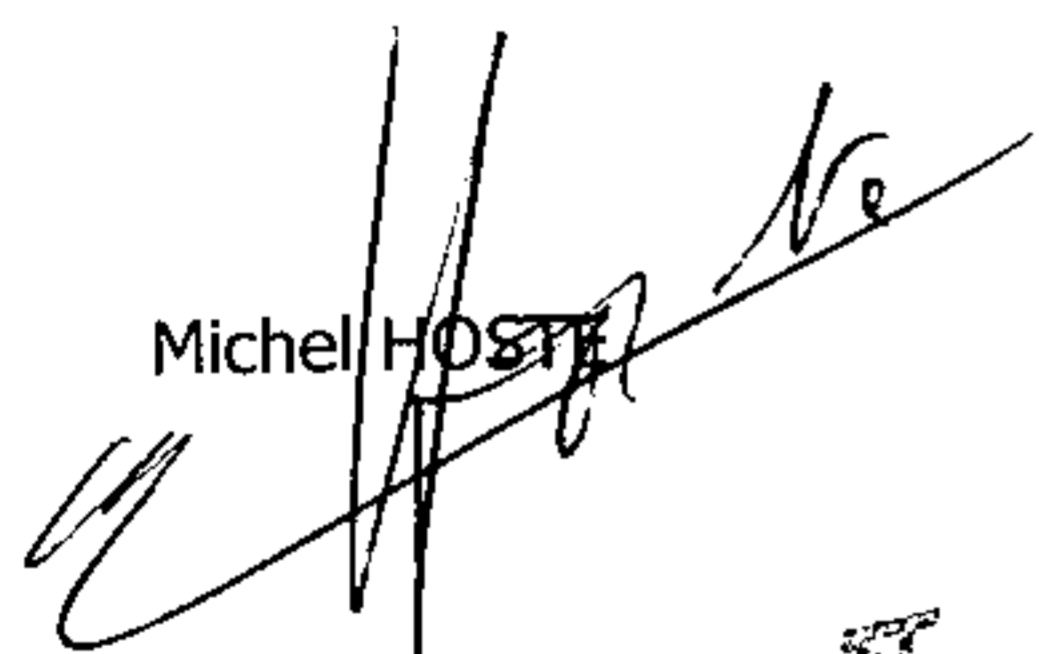
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité notamment le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et la publication au Bureau des Hypothèques des apports immobiliers.

FAIT A CROIX

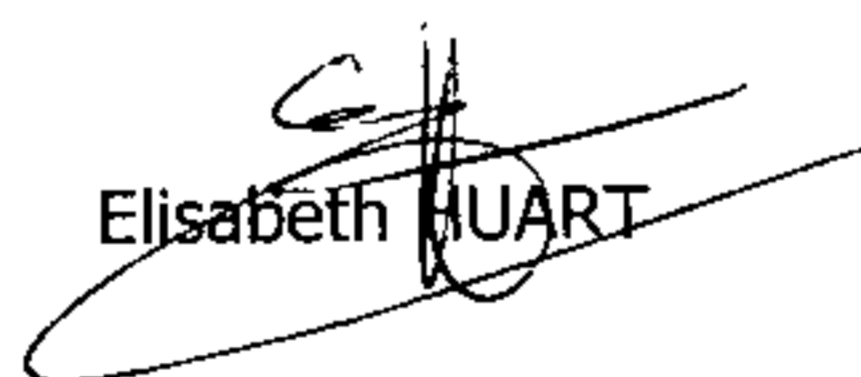
LE

27 AOUT 1999

**POUR LA  
SOCIETE IMMOCHAN**

Michel HOSTE  


**POUR LA  
SCI COMMERCIA INVESTISSEMENT**

Elisabeth HUART  


DUPLICATA

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE  
DE ROUBAIX SUD le 23 OCT. 1999

F° 10183 Base 20516

REÇU [ - D'UN TIMBRE mille cinq cent vingt fs  
- D'UN ENREG. cinq cents fs.

Signature :



M. DEJEU J.-L.  
Comptable

TRAITE DE FUSION  
ENTRE  
LA SOCIETE IMMOCHAN  
ET LA SNC NORMAGRA

---

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société **IMMOCHAN**, Société Anonyme au capital de 1.508.152.500 F 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 délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 05.05.1999;

*D'UNE PART*

La **SNC NORMAGRA**, 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 sous le numéro B 385 156 807, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par l'assemblée générale ordinaire en date du 12.08.1999;

*D'AUTRE PART*

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

La Société **IMMOCHAN** est une Société Anonyme au capital de 1 508 152 500 francs divisé en 15 081 525 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 **SNC NORMAGRA** est une Société en Nom Collectif au capital souscrit de 6.000.000 F divisé en 60 000 parts sociales de 100 F, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La société n'a pas créé de parts sociales bénéficiaires.  
Les parts sociales de la Société ne sont pas cotées.

La Société **IMMOCHAN** et la **SNC NORMAGRA** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la **SNC NORMAGRA** à la société **IMMOCHAN** et à la prise en charge du passif de la **SNC NORMAGRA** 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 du Conseil d'Administration de la Société **IMMOCHAN** et le gérant de la **SNC NORMAGRA** se sont rapprochés et sont parvenus à la conclusion que la fusion par absorption de la **SNC NORMAGRA** 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 1998.

Les comptes du dernier exercice social ont été approuvés par les actionnaires ou associés préalablement à l'approbation de la fusion de la Société.

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

La Société absorbée a été évaluée :

- Pour les immobilisations, à la valeur estimée au 31 DECEMBRE 1998
- Pour tous les autres postes du bilan à la valeur nette comptable, telle qu'elle ressort au bilan arrêté au 31 DECEMBRE 1998.

De ces évaluations, il ressort que :

97 parts sociales de la **SNC NORMAGRA** correspondent à 157 actions **IMMOCHAN**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 157 actions **IMMOCHAN** pour 97 parts sociales de la **SNC NORMAGRA**.

**D - APPORTS FUSION DE LA SNC NORMAGRA**

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 1998 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 **SNC NORMAGRA** apportera, en conséquence, les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, à la date du 31 DECEMBRE 1998.

**SNC NORMAGRA**

**1 - DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE**

Terrain	25 271 490, 00 F
Clients et comptes rattachés	3 615, 00 F
Autres créances	152 650,00 F
Disponibilités	10 082, 00 F
	=====
<b>TOTAL DE L'ACTIF APORTE</b>	<b>25 437 837,00F</b>

**2 - DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE**

Emprunts et dettes financières diverses	2 738 800, 00 F
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 737, 00 F
	=====
<b>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>2 742 538,00F</b>

**3 - DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE D'APPORT**

Le total de l'actif apporté est de	25 437 837, 00 F
Le total du passif pris en charge est de	2 742 537, 00 F
	-----
<b>VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT</b>	<b>22 695 300,00 F</b>

**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 les sociétés apportées, depuis le 1er JANVIER 1999 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 **SNC NORMAGRA** 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 1998, un passif global de :

**2 742 537 F** pour la **SNC NORMAGRA**.

La Société **IMMOCHAN** sera débitrice des créanciers de la **SNC NORMAGRA** aux lieu et place de la société absorbée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des 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 SNC NORMAGRA**

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 **SNC NORMAGRA** 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.

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 **SNC NORMAGRA** :

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 (146 450) F pour l'exercice 1998  
à (147 779) F pour l'exercice 1997  
à (365 532) F pour l'exercice 1996.

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

à 0 F pour l'exercice 1998 ;  
à 0 F pour l'exercice 1997 ;  
à 0 F pour l'exercice 1996.

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 **SNC NORMAGRA** 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 D 385 156 807.

### **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 :

97 parts sociales de la **SNC NORMAGRA** pour 157 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 60 000 parts sociales composant le capital de la **SNC NORMAGRA** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite Société 97 113 actions à créer par la Société **IMMOCHAN**.

Les associés de la Société absorbée qui ne posséderaient pas le nombre de 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 parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 30/09/1999.

### **B - MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION**

L'apport net de la Société absorbée	
s'élevant à la somme de .....	22 695 300, 00 F
diminuée de l'augmentation de capital .....	9 711 300, 00 F
diminuée de la prime de fusion .....	12 984 008, 10 F
	-----

**CONSTITUE UN MALI DE FUSION**

**(8,10) 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 les associés 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 **SNC NORMAGRA** et de la Société **IMMOCHAN** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les actionnaires ou 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 31/12/1999, 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 1999. 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, 214, 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.

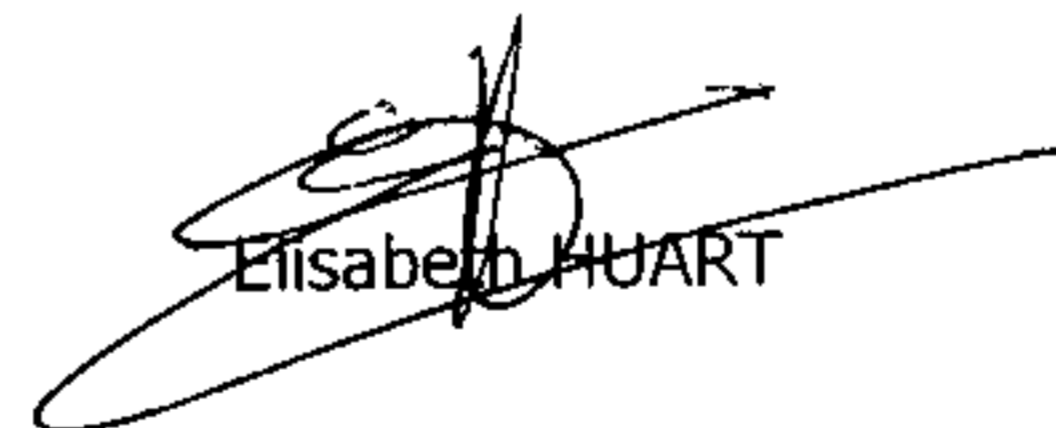
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité notamment le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et la publication au Bureau des Hypothèques des apports immobiliers.

FAIT A CROIX  
LE 27 AOUT 1999

POUR LA  
SOCIETE IMMOCHAN

  
Michel HOSTE

POUR LA  
SNC NORMAGRA

  
Elisabeth HUART

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE  
DE ROUBAIX SUD le 13 OCT. 1999

F° 10183 Bord. 20514

REÇU [ D<sup>rs</sup> DE TIMBRE Mille cinq cent vingt fs  
- D<sup>rs</sup> D'ENREG<sup>t</sup> Cent fs.

Signature :



M. DERELI J.-L.  
Contrôleur

TRAITE DE FUSION  
ENTRE  
LA SOCIETE **IMMOCHAN**  
ET LA **SARL SOGRAM HARD  
DISCOUNT**

-----  
**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société **IMMOCHAN**, Société Anonyme au capital de 1.508.152.500 F 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 délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 05.05.1999;

*D'UNE PART*

La **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000 F, 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 409.943.230, représentée par Madame Elisabeth HUART, spécialement habilitée à l'effet des présentes par l'assemblée générale ordinaire en date du 12.08.1999;

*D'AUTRE PART*

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

La Société **IMMOCHAN** est une Société Anonyme au capital de 1.508.152.500 francs divisé en 15 081 525 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 **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000 F divisé en 500 parts sociales, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La société n'a pas créé de parts sociales bénéficiaires.  
Les parts sociales de la Société ne sont pas cotées.

La Société **IMMOCHAN** et la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** à la société **IMMOCHAN** et à la prise en charge du passif de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** 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 du Conseil d'Administration de la Société **IMMOCHAN** et le gérant de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** se sont rapprochés et sont parvenus à la conclusion que la fusion par absorption de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** 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 1998.

Les comptes du dernier exercice social ont été approuvés par les actionnaires ou associés préalablement à l'approbation de 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 les immobilisations, à la valeur estimée au 31 DECEMBRE 1998
- Pour tous les autres postes du bilan à la valeur nette comptable, telle qu'elle ressort au bilan arrêté au 31 DECEMBRE 1998.

De ces évaluations, il ressort que :

10 parts sociales de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** correspondent à 33 actions **IMMOCHAN**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 33 actions **IMMOCHAN** pour 10 parts sociales de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT**.

**D - APPORTS FUSION DE LA SARL SOGRAM HARD DISCOUNT**

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 1998 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 **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** apportera, en conséquence, les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, à la date du 31 DECEMBRE 1998.

**SARL SOGRAM  
HARD DISCOUNT**

**1 - DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE**

Fonds commercial	1 559 025, 00 F
Constructions	336 318,00 F
Autres immobilisations corporelles	14 747, 00 F
Autres immobilisations financières	46 000, 00 F
Avances et acomptes versés sur commandes	570, 00 F
Autres créances	467 165, 00 F
Disponibilités	47 967, 00 F
Charges à répartir sur plusieurs exercices	8 355, 00 F
	=====
<b>TOTAL DE L'ACTIF APORTE</b>	<b>2 480 147, 00 F</b>

**2 - DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE**

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	289, 00 F
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	64 424, 00 F
Autres dettes	1 211 963,00 F
	=====
<b>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>1 276 676, 00 F</b>

**3 - DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE D'APPORT**

Le total de l'actif apporté est de	2 480 147,00 F
Le total du passif pris en charge est de	1 276 676,00 F
	-----
<b>VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT</b>	<b>1 203 471, 00 F</b>

## **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 les sociétés apportées, depuis le 1er JANVIER 1999 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 **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** 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 1998, un passif global de :

**1 276 676 F** pour la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT**.

La Société **IMMOCHAN** sera débitrice des créanciers de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** aux lieu et place de la société absorbée, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des 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 SARL SOGRAM HARD DISCOUNT**

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 **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** 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 complétifs, 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 **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** :

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 (5 554) F pour l'exercice clos le 31.12.1998  
à (644 583) F pour l'exercice clos le 30.06.1998  
à (644 582) F pour l'exercice clos le 30.06.1997.

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

à 0 F pour l'exercice 1998 ;  
à 0 F pour l'exercice 1997 ;  
à 0 F pour l'exercice 1996.

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 **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** est une Société à Responsabilité Limitée 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 409 943 230.

#### **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 :

10 parts sociales de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** pour 33 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 500 parts sociales composant le capital de la **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite Société 5 150 actions à créer par la Société **IMMOCHAN**.

Compte tenu de la fusion préalable de la société **COMMERCIA INVESTISSEMENT**, la Société **IMMOCHAN** détient 500 parts sociales de la Société **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** de sorte qu'elle recevrait 5 150 de ses propres actions lors de l'augmentation de capital.

La société **IMMOCHAN** ne voulant détenir ses propres actions, renonce à recevoir les actions nouvelles auxquelles sa participation dans la Société **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** lui donne droit. En conséquence l'augmentation de capital sera nulle.

Ces actions qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires seront assimilées aux parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 30/09/1999.

**B - MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION**

L'apport net de la Société absorbée	
s'élevant à la somme de .....	1 203 471, 00 F
diminuée de la valeur de l'absorbée dans l'	
l'absorbante .....	1 203 471, 00 F
	-----

**CONSTITUE UN BONI DE FUSION**

**0 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 les associés 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 **SARL SOGRAM HARD DISCOUNT** et de la Société **IMMOCHAN** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les actionnaires ou 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 31/12/1999, 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 1999. 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, 214, 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

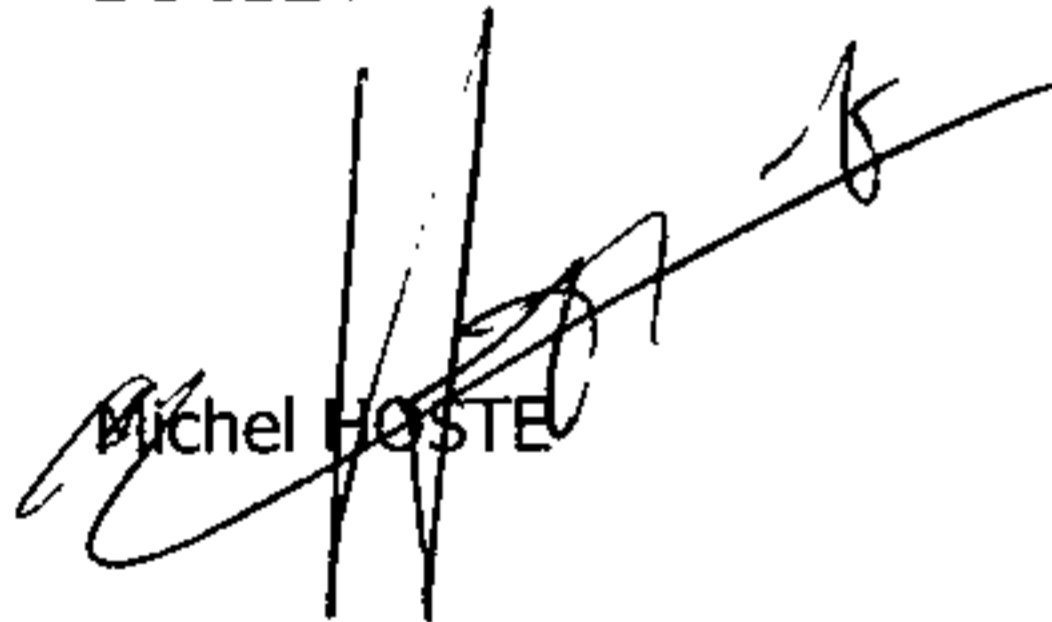
DISPOSITIONS DIVERSES

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

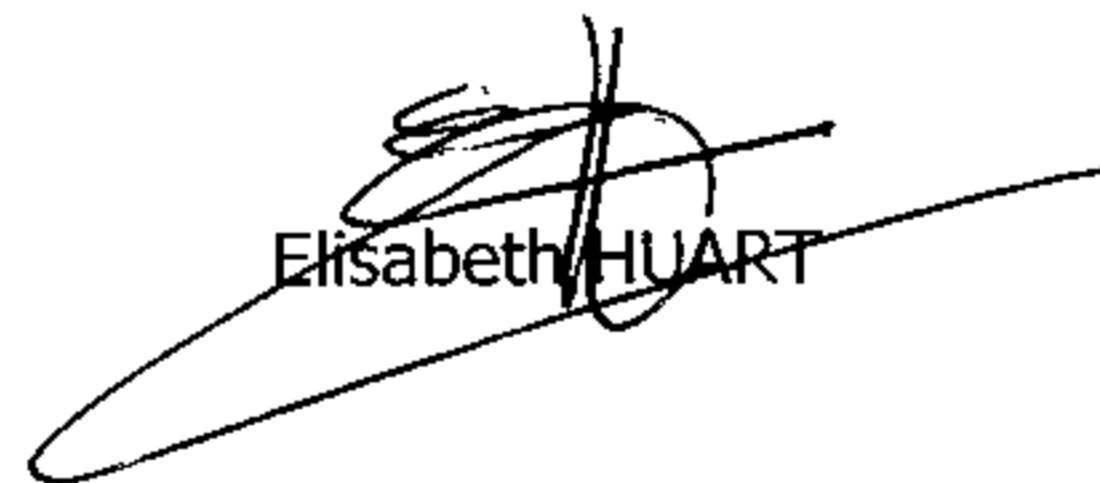
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité notamment le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et la publication au Bureau des Hypothèques des apports immobiliers.

FAIT A CROIX  
LE 27 AOUT 1999

**POUR LA  
SOCIETE IMMOCHAN**

  
Michel HOSTE

**POUR LA  
SARL SOGRAM HARD DISCOUNT**

  
Elisabeth HUART

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE  
DE ROUBAIX SUD le 3 OCT. 1999..

F° 1083 Bord. 20572

RECU [ ] - DE DE TIMBRE 50.00  
[ ] - DES D'ENREG. 50.00

Signature :

 [ ]

**IMMOCHAN**

SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 1 517 865 800 F

SIEGE SOCIAL : Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59 170 CROIX

RCS ROUBAIX B 969 201 532  
SIRET 969 201 532 000 39

**STATUTS**

MIS A JOUR  
Le 30/09/1999

## **ARTICLE PREMIER**

### **Forme**

La société, de forme anonyme, est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir et par les présents statuts.

## **ARTICLE DEUX**

### **Dénomination sociale**

La dénomination sociale est :

**IMMOCHAN**

## **ARTICLE TROIS**

### **Objet social**

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

- L'exploitation de galeries marchandes ;
- L'acquisition, la construction, l'installation, la prise à bail de tous locaux, terrains ou immeubles nécessaires à l'objet de la société et éventuellement la revente ou la location de tous fonds de commerce ou immeubles ;
- Constitution et exploitation d'un patrimoine immobilier dans le cadre de centres commerciaux ;
- Constitution, acquisition, prise de participation, gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières ;
- La participation de la société dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet de la société ou de nature à faciliter son développement par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport en commandite, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance, association en participation et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, immobilières, mobilières, financières se rattachant directement ou indirectement en totalité ou en partie à l'un quelconque des objets ci-dessus spécifiés ou à tous objets similaires ou connexes.

## **ARTICLE QUATRE**

### **Siège social**

Le siège social est fixé à :

**Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59 170 CROIX**

Il pourra être déplacé en tout autre endroit du même département sur simple décision du Conseil d'Administration, sous réserve de ratification de cette décision de cette décision par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires, et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

## **ARTICLE CINQ**

### **Durée**

Sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, la durée de la société est fixée à 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

## **ARTICLE SIX**

### **Apports - Capital social**

#### **APPORTS**

Les apports suivants ont été effectués :

- 1°) A la constitution, le 12 Décembre 1967, il a été apporté la somme de cinq cent mille francs (500 000 F).
- 2°) Suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 20 Novembre 1969, le capital social a été porté de cinq cent mille francs (500 000 F) à sept cent quatre vingt sept mille cinq cents francs (787 500 F) par incorporation de créances et création de deux mille huit cent soixante quinze (2 875) actions de cent francs (100 F).
- 3°) Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 10 Juin 1970, le capital social a été porté de sept cent quatre vingt sept mille cinq cents francs (787 500 F) à un million cinq cent quatre vingt sept mille cinq cent francs (1 587 500 F) par incorporation de créances et création de huit mille (8 000) actions nouvelles de cent francs (100 F).
- 4°) Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 27 Mars 1973, le capital est passé de un million cinq cent quatre vingt sept mille cinq cent francs (1 587 500 F) à deux millions cinq cent quatre vingt sept mille cinq cents francs (2 587 500 F) par incorporation de créances et création de dix mille (10 000) actions nouvelles de cent francs (100 F).
- 5°) Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 26 Novembre 1984, le capital a été augmenté de dix millions trois cent cinquante mille francs (10 350 000 F) pour le porter de deux millions cinq cent quatre vingt sept mille cinq cents francs (2 587 500 F) à douze millions neuf cent trente sept mille cinq cents francs (12 937 500 F) par émission de dix mille trois cent cinquante (10350) actions nouvelles de cent francs (100 F).
- 6°) Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 30 Septembre 1993, le capital a été augmenté de un million six cent cinquante et un mille trois cent francs (1 651 300 F) pour le porter de douze millions neuf cent trente sept mille cinq cent francs (12 937 500 F) à quatorze millions cinq cent quatre vingt huit mille huit cent francs (14 588 800 F) par émission de seize mille cinq cent treize (16 513) actions nouvelles de cent (100F) francs.
- 7°) L'assemblée générale extraordinaire du 29 décembre 1995 a approuvé le projet de fusion par voie d'absorption de la SCI FRANCE et a décidé d'augmenter le capital d'une somme de 140 000 F.

Le 29 Décembre 1995, en vertu d'un certificat établi par ses soins, conformément à la loi du 23/06/1986, le commissaire aux comptes a constaté la réalisation de l'augmentation de capital d'une somme de 15 271 200 F par l'émission de 152 712 actions nouvelles de 100 F nominal chacune, décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 20 décembre 1995.

8°) L'assemblée générale extraordinaire du 31 Décembre 1996 a approuvé les apports des sociétés AUCHAN, SAMADOC, et BOULIAC DISTRIBUTION, de leurs branches complètes d'activités de galeries marchandes et a décidé d'augmenter le capital de 886 533 400 F.

9°) L'assemblée générale extraordinaire du 1.12.1997 a approuvé :

- les apports faits dans le cadre des fusions avec les sociétés SARL LUMI, SCI CALUIRE 2 et SCI GRANDE HAIE,
- les apports faits dans le cadre des scissions des sociétés DOCKS DE FRANCE CENTRE, DOCKS DE FRANCE COFRADEL, DOCKS DE FRANCE OUEST, DOCKS DE FRANCE PARIS, DOCKS DE FRANCE RUCHE PICARDE, SASM
- les apports faits dans le cadre de la scission de **SAMADOC**,
- les apports de la société **AUCHAN**, de la branche complète des parcs d'activité commerciale
- la réduction du capital

et a augmenté son capital de 492 329 100 F.

10°) Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 29/05/1998, le capital a été augmenté de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLIONS QUARANTE MILLE FRANCS (99 040 000 F) pour le porter de UN MILLIARD QUATRE CENT HUIT MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENT FRANCS (1 408 862 500 F) à UN MILLIARD CINQ CENT SEPT MILLIONS NEUF CENT DEUX MILLE CINQ CENT (1 507 902 500 F) par émission de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX MILLE QUATRE CENT actions ( 990 400 F) nouvelles de CENT FRANCS (100 F).

11°) L'assemblée générale extraordinaire du 01/10/98, a approuvé les projets de fusion par voie d'absorption des sociétés ESPACE MAIZIERES LES METZ et IMMOPAC. Cette fusion a donné lieu à une augmentation de capital de 250 000 F approuvée par l'assemblée générale du 01/10/98.

12°) L'assemblée générale extraordinaire du 30/09/99, a approuvé les projets de fusion par voie d'absorption des sociétés DU MOULIN DE LESQUIN, ROUTE DE DOUAI A LESQUIN, NORMAGRA, SOGRAM HARD DISCOUNT, COMMERCIA INVESTISSEMENT et VIGNE LONGUE. Cette fusion a donné lieu à une augmentation de capital de 9.713.300 F approuvée par l'assemblée générale du 30/09/99.

### **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 1 517 865 800 F (UN MILLIARD CINQ CENT DIX SEPT MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE CINQ MILLE HUIT CENT FRANCS).

Il est divisé en 15 178 658 (QUINZE MILLIONS CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE HUIT) actions de CENT FRANCS (100 F) chacune, toutes de même catégories.

## **ARTICLE SEPT**

### **Forme des actions**

Les actions, même entièrement libérées, seront obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte, dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE HUIT**

### **Droits attachés à chaque action**

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

Afin que toutes les actions reçoivent, sans distinction, la même somme nette et puissent être cotées sur la même ligne, la société prend à sa charge, à moins d'une prohibition légale, le montant de tout impôt proportionnel qui pourrait être dû par certaines actions seulement, notamment à l'occasion de la dissolution de la société ou d'une réduction de capital ; toutefois, il n'y aura pas lieu à cette prise en charge lorsque l'impôt s'appliquera dans les mêmes conditions à toutes les actions d'une même catégorie, s'il existe plusieurs catégories d'actions auxquelles sont attachés des droits différents.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre, de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

Le tout sous réserve de la création d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

## **ARTICLE NEUF**

### **Libération des Actions**

Le montant des actions émises à titre d'augmentation de capital et à libérer en espèces est exigible dans les conditions arrêtées par le Conseil d'administration dans les limites prévues par la loi.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs et actionnaires 15 jours au moins avant la date fixée pour chaque versement par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social ou par lettre recommandée individuelle.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraînera, de plein droit, et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt de retard calculé au taux légal en matière commerciale majoré de trois points, jour pour jour, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

## **ARTICLE DIX**

### **TRANSMISSION DES ACTIONS**

La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte dans les conditions fixées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

L'ordre de mouvement des actions non intégralement libérées doit être accompagné d'une acceptation signée par le cessionnaire.

Les actionnaires s'interdisent d'offrir leurs actions à des tiers en employant des moyens de publicité ou en recourant à des intermédiaires spécialisés et plus généralement en utilisant tout procédé qui constituerait un appel public à l'épargne au sens de l'article 72 de la loi du 24 juillet 1966 et de l'article 57 du décret du 23 mars 1967. Ils seraient responsables à l'égard de la société des conséquences qui résulteraient de la violation de la présente clause.

Sont considérées comme cessions toutes les opérations de transmissions d'actions ou de droits affectés aux actions (droits de souscription ou d'attribution) par quelque moyen que ce soit, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-propriété ou l'usufruit.

#### **A - Cessions libres**

Les cessions d'actions à titre gratuit ou onéreux entre actionnaires, ainsi que les transmissions d'actions par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, peuvent être effectuées librement.

Les cessions sont libres entre les parties et leurs sociétés affiliées sous réserve d'en informer les autres parties avec un préavis de deux mois.

Pour l'application du présent contrat, deux sociétés sont considérées comme affiliées si l'une d'entre elles détient le contrôle direct ou indirect de l'autre (société mère et filiale) ou si toutes deux sont directement ou indirectement contrôlées par une même société (société soeur).

Il y a contrôle direct ou indirect d'une société dès qu'une autre société dispose directement ou par sociétés interposées, de la majorité des droits de vote aux Assemblées Générales Ordinaires de celles-ci.

Dans le cas où les liens de filiation viendraient à disparaître entre une partie et celle de ses sociétés affiliées à laquelle elle aurait cédé tout ou partie de sa participation dans la SOCIETE, cette partie serait préalablement tenue de racheter la participation cédée.

Au cas où un actionnaire souhaiterait vendre tout ou partie de ses actions, il devra d'abord les proposer aux autres actionnaires qui disposeront d'un délai de trois mois pour formuler leur réponse et prendre une option.

Leur réponse définitive devra être formulée dans un délai supplémentaire de trois mois. Si le droit de rachat n'était pas exercé, ou ne l'était que partiellement, les actions encore disponibles seront cessibles dans les conditions définies ci-après.

Toutes autres cessions ou transmissions d'actions sont soumises à l'agrément préalable du conseil d'administration.

#### **B - Cessions a des tiers**

Toutes les cessions ou mutations à des tiers, de quelque manière qu'elles aient lieu :

- soit à titre gratuit ou onéreux ;

- soit à titre d'apport, de fusion ou scission, ou de partage d'actif social ;
- soit par adjudication publique, volontaire ou forcée.

doivent être autorisées préalablement par le Conseil d'Administration à l'unanimité des membres composant le Conseil d'Administration suivant la procédure définie ci-dessous. A cet effet, la demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre, la catégorie et les numéros, des actions dont la cession est envisagée, le prix offert, est notifiée par le cédant à la société.

Le conseil d'administration statue, le plus rapidement possible, sur cette demande et au plus tard avant l'expiration du délai de trois mois à compter de sa notification.

La décision du Conseil d'Administration est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé réception.

Si le conseil d'administration n'a pas fait connaître sa décision au cédant dans le délai de trois mois ci-dessus imparti à compter du jour de la notification, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, et si le cédant n'a pas retiré son offre dans le délai de quinze jours, le conseil d'administration est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant par la société en vue d'une réduction de capital.

Cette acquisition a lieu moyennant le prix déterminé par les experts dûment habilités.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, à la demande de la société, ce délai peut être prolongé par ordonnance non susceptible de recours rendue par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé.

En cas d'acquisition et en vue de régulariser dans le délai imparti, le transfert sera régularisé d'office par simple déclaration du conseil d'administration, puis sera notifié au cédant dans les dix jours de sa date, avec invitation de se présenter au siège social pour recevoir le prix du transfert, soit lui-même, soit par une autre personne dûment mandatée à cet effet.

Les notifications, significations et demandes prévues ci-dessus seront valablement faites, soit par acte extra-judiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **C - Cas particuliers**

### **1 - Actions attribuées aux salariés au titre de l'intéressement.**

La cession des actions qui auront pu être attribuées aux salariés au titre de l'intéressement, sera dans tous les cas soumise à l'agrément du conseil d'administration pour éviter que ces actions ne soient cédées à des personnes n'ayant pas la qualité de salarié de la société.

Si la société attribue ses propres actions, au titre de participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise, elle peut, à cet effet, diviser ses actions en coupures dont le montant nominal ne peut être inférieur au minimum légal fixé pour les coupures de cette nature.

### **2 - Acquisition forcée d'actions**

Afin de préserver l'indépendance de la société, son autonomie économique, et l'intérêt de l'entreprise sociale, il est convenu expressément que les actions détenues par un actionnaire, personne physique ou morale, peuvent faire l'objet d'une acquisition forcée décidée par le conseil d'administration lorsque l'actionnaire perd au regard de la société ses

caractères de liberté et d'activité, notamment par une modification de sa situation juridique ou économique.

- Notamment pour une personne physique, si elle perd le caractère de salarié dans l'hypothèse où le caractère salarié a été le critère déterminant au moment de la cession d'actions, ou si elle devient salarié ou mandataire social, d'un groupe concurrent, et dans tous les cas où celle-ci par la mauvaise exécution de ses obligations, l'inexécution ou la violation de celles-ci, elle perdrait la confiance de la société.

- Notamment pour une personne morale, si l'actionnaire vient à changer de mains par quelques procédés juridiques et pour quelques raisons que ce soient notamment par apport, fusion ou scission, partage de l'actif social, si l'actionnaire a une activité contraire à l'intérêt de l'entreprise sociale qui met en péril l'indépendance de la société.

Il est précisé que :

- Seul le conseil d'administration est compétent pour faire application de cette clause d'acquisition forcée.

- Le conseil d'administration devra informer dans les 15 jours de la décision d'acquisition l'actionnaire concerné en lui notifiant la délibération par Lettre Recommandée avec Accusé Réception.

- Dans les 3 mois de la notification, le conseil d'administration doit désigner les actionnaires ou les tiers qui se portent acquéreurs des actions en cause ainsi que le prix qui en est offert.

- L'acquisition des actions par le conseil d'administration se fera à la valeur déterminée par les experts dûment habilités à cet effet.

## **ARTICLE ONZE**

### **Administration**

La société est administrée par un Conseil d'administration de 3 à 12 membres, sous réserve de l'exception prévue par la loi en cas de fusion.

Pendant toute la durée de son mandat, chaque administrateur doit être propriétaire de **dix** actions au moins, affectées à la garantie de sa gestion, conformément à la loi.

Les administrateurs sont nommés pour six ans ou rééligibles.

Nul ne peut être nommé comme administrateur ou représentant permanent d'une personne morale administrateur si, ayant dépassé l'âge de 75 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers (chiffre arrondi au chiffre entier immédiatement supérieur) des administrateurs en fonction le nombre des administrateurs ayant dépassé cet âge.

Lorsque cette proportion est dépassée, le représentant permanent de la personne morale le plus âgé, ou à défaut, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office au jour de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

## **ARTICLE DOUZE**

### **Délibérations du Conseil d'Administration**

Les administrateurs sont convoqués aux séances du Conseil d'Administration par tous moyens, même verbalement.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

## **ARTICLE TREIZE**

### **Pouvoirs du Conseil d'Administration**

Les pouvoirs du Conseil d'Administration sont ceux qui lui sont conférés par la loi.

## **ARTICLE QUATORZE**

### **Rémunération des administrateurs**

Des jetons de présence peuvent être alloués par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration, soit pour un exercice déterminé, soit pour l'exercice et ceux suivants jusqu'à ce qu'il en soit autrement décidé.

Il peut également être alloué aux administrateurs, par le Conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles dans les cas et dans les conditions prévues par la loi.

## **ARTICLE QUINZE**

### **Président et Directeurs Généraux**

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président. Sur la proposition de ce dernier, il peut nommer un ou deux directeurs généraux dans les conditions prévues par la loi.

Nul ne peut être nommé Président du Conseil d'administration ou Directeur Général, s'il est âgé de plus de 75 ans.

Si le Président ou un Directeur Général vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à la date de la plus prochaine réunion du Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration assume, sous sa responsabilité, la Direction Générale de la société. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires, ainsi que des pouvoirs qu'elle réserve de façon spéciale au Conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Dans le cadre de l'organisation interne de la société, ces pouvoirs peuvent être limités par le Conseil d'Administration. Les décisions du Conseil d'Administration limitant ces pouvoirs sont inopposables aux tiers.

Le Conseil d'administration, en accord avec son Président, détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux Directeurs Généraux. Lorsqu'un Directeur Général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

Les Directeurs Généraux disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Président.

Le conseil d'administration détermine le montant des rémunérations prises, proportionnelles ou mixtes du Président et des Directeurs Généraux.

## **ARTICLE SEIZE**

### **Commissaires aux comptes**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Leurs honoraires sont fixés dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

## **ARTICLE DIX SEPT**

### **Assemblée d'Actionnaires**

Les assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme d'une inscription nominative antérieure au plus à cinq jours avant l'assemblée.

Les personnes morales participent aux assemblées par leurs représentants légaux ou par toute personne désignée à cet effet par ces derniers.

Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par le vice-Président de ce Conseil s'il en a été désigné un, par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les procès-verbaux d'Assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

## **ARTICLE DIX-HUIT**

### **Comptes sociaux**

Chaque exercice social, d'une durée d'une année, commence le 1er janvier et expire le 31 décembre.

Si les résultats de l'exercice le permettent, après le prélèvement destiné à constituer le fonds de réserve légale, qui doit être au moins égal au minimum obligatoire, il peut être distribué aux actionnaires, à titre de premier dividende, une somme égale à cinq pour cent du montant libéré des actions non amorties.

Sur l'excédent disponible, l'Assemblée, sur la proposition du Conseil d'Administration, peut prélever toutes sommes qu'elle juge convenables de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserves générales ou spéciales.

Le solde, s'il existe, est réparti entre les actionnaires.

En outre, l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, dans la mesure où la loi le permet.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque l'actif net est ou deviendrait à la suite de celle-ci inférieur au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

## **ARTICLE DIX-NEUF**

### **Dissolution et liquidation**

A la dissolution de la société, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'Assemblée Générale des actionnaires aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'Assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

## **ARTICLE VINGT**

### **Contestations**

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la société et les actionnaires, soit entre les actionnaires eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Copie certifiée conforme

**Marc GUERMONPREZ**

