

du Tribunal de Commerce de
ROUBAIX - TOURCOING
51, Rue du Capitaine Aubert
59070 ROUBAIX Cédex 1
SUR MINITEL : appelez le
08.36.29.11.11

CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

Concernant :

Dépt effectué par :

! SA Conseil d'Administration
! IMMOCHAN
! RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE
! TASSIGNY
!
! 59170 CROIX

! SA Conseil d'Administration
! IMMOCHAN
! RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE
! TASSIGNY
!
! 59170 CROIX

Numéro RCS : ROUBAIX - TOURCOING B 969 201 532

<21032/91B00306>

! Pièces déposées le 31/10/1997

Numéro : 973857

! ACTE SSP en date du 25/09/1997

! TRAITE DE FUSION IMMOCHAN/GRANDE HAIE

BORDEREAU DE FRAIS

! Total Exonéré Taxe.....	38.00	Total soumis à Tva.....	38.60!
! Montant Tva.....	7.95	TOTAL T.T.C.....	84.55!

Le Greffier,

2 0

TRAITE DE FUSION
ENTRE
LA SOCIETE IMMOCHAN
ET LA SOCIETE
GRANDE HAIE.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société **IMMOCHAN**, Société Anonyme au capital de 916 533 400 F dont le siège social est à CROIX (59 170) 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 Marc GUERMONPREZ, Président du Conseil d'Administration, spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 25/09/1997 ;

D'UNE PART

La Société **GRANDE HAIE**, Société Civile Immobilière au capital de 10 000 F, dont le siège social est situé à TOMBLAINE (54 510) avenue Eugène Pottier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nancy sous le numéro D 393 585 203 ; représentée par Monsieur Michel HOSTE représentant la SNC DISTRIBUTION DE L'EST, Gérant, spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération l'Assemblée Générale Ordinaire de ladite société en date du 25/09/1997;

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 916 533 400 francs divisé en 9 165 334 actions de 100 francs, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

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

La Société **GRANDE HAIE** est une Société Civile Immobilière au capital de 10 000 F divisé en 100 parts sociales de 100 F, ayant toutes le même rang et entièrement libérées.

La société n'a pas créé de parts bénéficiaires.

La Société **IMMOCHAN**, la Société **GRANDE HAIE** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la Société **GRANDE HAIE** à la Société **IMMOCHAN** et de la prise en charge du passif de la Société **GRANDE HAIE** 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 Société **GRANDE HAIE** se sont rapprochés et sont parvenus à la conclusion que la fusion par absorption de la Société **GRANDE HAIE** 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 1996.

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

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

La société apporteuse a été évaluée :

- Pour les immobilisations à la valeur estimée au 31/12/96,
- Pour tous les autres postes du bilan à la valeur nette comptable, telle qu'elle ressort au bilan arrêté au 31 DECEMBRE 1996.

Les valeurs des droits sociaux de la société absorbée dans le cadre du calcul du rapport d'échange ont été calculées sur la base de la valeur globale estimée de la société.

De ces évaluations, il ressort que :

1 part sociale de la Société **GRANDE HAIE** correspondent à 4 actions **IMMOCHAN**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 4 actions **IMMOCHAN** pour 1 part sociale de la Société **GRANDE HAIE**.

D - APPORTS FUSION DES ABSORBEES

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 1996 à la charge, pour la société **IMMOCHAN**, d'acquitter les dettes constituant, à la même date, le passif de la société destinée à être absorbée sans exception ni réserve.

La société **GRANDE HAIE** apportera, en conséquence, les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, estimée à la date du 31 DECEMBRE 1996.

GRANDE HAIE

1 - DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE

Terrains	315 034 F
Constructions	3 236 612 F
Agencements	416 282 F
Clients	18 034 F
Autres créances	636 553 F
Disponibilités	228 744 F
TOTAL DE L'ACTIF APORTE	4 851 259 F

2 - DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE

Provisions pour IS	53 401 F
Emprunts et dettes auprès établissements de crédit	3 177 150 F
Emprunts et dettes financières diverses	823 840 F
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 205 F
Dettes fiscales et sociales	34 857 F
Autres dettes	640 806 F
TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE	4 751 259 F

3 - DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE D'APPORT

Le total de l'actif apporté est de	4 851 259 F
Le total du passif pris en charge est de	4 751 259 F
VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT	100 000 F

E - PROPRIETE ET JOUISSANCE

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

Mais elle prendra en charge les opérations actives et passives effectuées par la société apporteuse, depuis le 1er JANVIER 1997 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion.

F - CHARGES ET CONDITIONS

I - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE IMMOCHAN

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, l'apport de la société **GRANDE HAIE** sera fait à charge pour la société **IMMOCHAN** de payer, en l'acquit de la société apporteuse, les dettes de cette dernière représentant, au 31 DECEMBRE 1996 un passif global de 4 751 259 F.

La Société **IMMOCHAN** sera débitrice des créanciers de la société aux lieu et place de la société apporteuse, 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 la société.

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 apporteuse.

4 - La Société **IMMOCHAN** fera opérer, à son nom, dans le plus bref délai, la mutation des abonnements contractés par la société apporteuse 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 aux sociétés absorbées 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.

II - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE GRANDE HAIE

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

2 - Le représentant de la société **GRANDE HAIE** 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, 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 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 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 de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

G - DECLARATIONS

Monsieur Michel HOSTE représentant de la SNC DISTRIBUTION DE L'EST, ès qualités, déclare au nom de la société **GRANDE HAIE** :

1 - Que la société apporteuse 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 2 derniers exercices se sont élevés, savoir :

à 737 520 F pour l'exercice 1996
à 563 705 F pour l'exercice 1995

4 - Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire, dont un exemplaire signé par Monsieur Michel HOSTE représentant de la SNC DISTRIBUTION DE L'EST, ès 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 apporteuse **GRANDE HAIE** est une Société Civile Immobilière dont le siège social est fixé à TOMBLAINE (54 510) avenue Eugène Pottier, et qu'elle est enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nancy, sous le numéro B 393 585 203 ;

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 1 part sociale de la Société **GRANDE HAIE** pour 4 actions **IMMOCHAN**.

SECTION DEUXIEME

REMUNERATION DES APPORTS - AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE IMMOCHAN

MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION

I - 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 Société **GRANDE HAIE** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite société 400 actions à créer par la société **IMMOCHAN**.

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

Ces actions qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 1.12.1997.

B - MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION

L'apport net de la société absorbée s'élevant à la somme de	100 000 F
diminuée l'augmentation de capital	40 000 F
CONSTITUE UN BONI DE FUSION	60 000 F

SECTION TROISIEME

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société absorbée se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire et à caractère constitutif 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 ces sociétés.

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

SECTION QUATRIEME

REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION

La réalisation de la fusion de la Société **GRANDE HAIE** et de la Société **IMMOCHAN** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les Assemblées Générales Extraordinaires des associés et des actionnaires 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 et à caractère constitutif des actionnaires de la société **IMMOCHAN** qui approuvera la fusion.

A défaut de la réalisation des conditions ci-dessus avant le 31/12/1997, 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

La Société soussignée 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 1997. 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.

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 Marc GUERMONPREZ, 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

25 SEP. 1997

**POUR LA SOCIETE
IMMOCHAN**



Marc GUERMONPREZ

**POUR LA SOCIETE
SCI GRANDE HAIE**



Michel HOSTE
représentant la SNC
DISTRIBUTION DE L'EST