

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 :

Sté IMMOCHAN FRANCE  
RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY  
59170 CROIX

Dépôt effectué par :

Sté IMMOCHAN FRANCE  
RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY  
59170 CROIX

Numéro RCS : ROUBAIX - TOURCOING B 969 201 532

<21032/1991B00306>

Pièces déposées le 06/06/2006

Numéro : 2603628

Projet de Traité de Fusion du 31/05/2006  
IMMOCHAN FRANCE/DOMAINE DE GUERRE

Le Greffier associé, J. SOINNE



Toute reproduction du présent extrait, même certifiée conforme, est sans valeur.  
LA TRACÉ CI-DESSUS DE COULEUR ROUGE SIGNIFIE QUE VOUS ÊTES  
EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

**PROJET DE TRAITE DE FUSION**  
**ENTRE**  
**LA SOCIETE IMMOCHAN FRANCE**  
**ET**  
**LA SOCIETE DOMAINE DE GUERRE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La société **IMMOCHAN FRANCE**, société par actions simplifiée 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-TOURCOING sous le numéro B 969 201 532, représentée par Monsieur Alain CHANALET QUERCY, spécialement habilité à l'effet des présentes par décisions des associés de ladite société en date du 15 Mai 2006.

**D'UNE PART**

La Société **DOMAINE DE GUERRE**, société à responsabilité limitée à capital variable, dont le siège est situé à CROIX (59170), rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUBAIX-TOURCOING, sous le numéro B 379 437 478, représentée par Madame Audrey DELEVALLEZ, spécialement habilitée à l'effet des présentes par décision de l'associé unique de ladite société en date du 15 Mai 2006.

**D'AUTRE PART**

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

La Société **IMMOCHAN FRANCE** est une société par actions simplifiée à capital variable.

La société n'a pas créé d'actions bénéficiaires ;

La Société **DOMAINE DE GUERRE** est une société à responsabilité limitée à capital variable.

La société n'a pas créé de parts bénéficiaires ;

La société **IMMOCHAN FRANCE** et la société **DOMAINE DE GUERRE** ont l'intention de procéder à la fusion par voie d'apport de tout l'actif de la société **DOMAINE DE GUERRE** à la société **IMMOCHAN FRANCE**, et à la prise en charge du passif de la société **DOMAINE DE GUERRE** par la société **IMMOCHAN FRANCE**.

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

## SECTION PREMIERE

### BASES DE LA FUSION

#### A. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

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

#### B. ARRETE DES COMPTES DE LA SOCIETE INTERESSEE

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 décembre 2005.

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 de la société.

#### C. METHODE D'EVALUATION UTILISE ET CHOIX DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX.

##### 1- Méthode d'évaluation utilisée

Conformément à l'application du règlement CRC 2004-06 du 23/11/2004 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, la société absorbée a été évaluée à la valeur nette comptable, telle qu'elle ressort au bilan arrêté au 31.12.2005.

## 2- Rapport d'échange

Pour le calcul du rapport d'échange, la société absorbée a été évaluée :

- Pour les terrains, à la valeur estimée en date du 31.12.2005
- et pour tous les autres postes du bilan à la valeur nette comptable telle qu'elle ressort du bilan arrêté au 31.12.2005.

De ces évaluations il ressort que 8 actions **DOMAINE DE GUERRE** correspondent à 285 actions **IMMOCHAN FRANCE**.

Le rapport d'échange des droits sociaux a donc été fixé à 285 actions **IMMOCHAN FRANCE** pour 8 actions **DOMAINE DE GUERRE**.

### D. APPORTS FUSION DE L'ABSORBEE

La société apportera à la société **IMMOCHAN FRANCE**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, l'universalité de son patrimoine existant à la date du 31 décembre 2005 la charge pour la société **IMMOCHAN FRANCE** d'acquitter les dettes constituant à la même date le passif de la société destinée à être absorbée sans exception ni réserve.

La société **DOMAINE DE GUERRE** apportera en conséquence les biens dont la désignation suit, pour la valeur ci-après indiquée, estimée à la date du 31 décembre 2005.

#### 1 - Détermination de l'actif apporté

	Brut	Amortissements	Net
Terrains	59212	0	59212
Total de l'Actif Immobilisé	59.212	0	59.212
Autres créances	1.103	0	1.103
Disponibilités	51.038	0	51.038
Total de l'Actif Circulant	52.141		52.141
	=====	=====	=====
Total de l'Actif Apporté	111.353	0	111.353

#### 2 - Détermination du passif pris en charge

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	801,00
Dettes fiscales et sociales	759,00
	=====
Total du passif pris en charge	1.560,00

#### 3 - Détermination de la valeur nette d'apport

Le total de l'actif apporté est de	111.353,00
Le total du passif pris en charge est de	1.560,00
	=====
La Valeur nette d'apport ressort à	109.793,00

## **E. PROPRIETE ET JOUISSANCE**

La Société **IMMOCHAN FRANCE** sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de la décision collective extraordinaire des associés qui approuvera la fusion.

Mais elle prendra en charge les opérations actives et passives effectuées par la société apporteuse, depuis le 1er JANVIER 2006 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion.

## **F. CHARGES ET CONDITIONS**

### **1 - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE IMMOCHAN FRANCE**

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, l'apport de la société **DOMAINE DE GUERRE** sera fait à charge pour la société **IMMOCHAN FRANCE** de payer, en l'acquit de la société absorbée, les dettes de celle-ci représentant, au 31 DECEMBRE 2005 un passif global de :

1.560 € sur la société **DOMAINE DE GUERRE**

La Société **IMMOCHAN FRANCE** sera débitrice des créanciers de la société **DOMAINE DE GUERRE** 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 FRANCE** 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 FRANCE** 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 FRANCE** 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 la collectivité des associés 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 FRANCE** supportera et acquittera, à compter de ladite date, tout impôt et taxe, prime et cotisation d'assurances, ainsi que toute charge quelconque, ordinaire ou extraordinaire, grevant ou pouvant grever les biens apportés, et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation de l'établissement.

3 - La Société **IMMOCHAN FRANCE** exécutera, à compter de la même date, tout traité, marché et convention intervenu avec des tiers relativement à l'exploitation des biens apportés, toute

assurance 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 FRANCE** 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 FRANCE** 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 toute autorisation qui pourrait être nécessaire, le tout à ses risques et périls. Par contre, la société absorbante sera subrogée dans tous les droits appartenant à la société absorbée contre tout dépositaire, débiteur et tiers quelconque, ainsi que dans le bénéfice de toutes les autorisations de quelque nature que ce soit accordées à la société absorbée par tout tiers quelconque.

6 - La Société **IMMOCHAN FRANCE** fera affaire personnelle de tout droit d'occupation pouvant résulter, au profit des occupants, tant de tout bail et location ou réquisition que de toute loi votée 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 FRANCE** accomplira toute formalité de publicité requise 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 toute déclaration 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 toute obligation de la Société absorbée en matière de participation des employeurs à l'effort de construction et de formation professionnelle continue, ou en toute autre matière fiscale, parafiscale, sociale ou autre.

## 2 - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE DOMAINE DE GUERRE :

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 **DOMAINE DE GUERRE** s'oblige, ès qualités, à fournir à la Société **IMMOCHAN FRANCE** tout renseignement dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toute signature et à lui apporter tout concours utile 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 FRANCE**, tout acte completif, réitératif ou confirmatif des présents apports et à fournir toute justification et signature qui pourrait être nécessaire ultérieurement.

3 - Le représentant de la Société absorbée, ès qualités, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la Société **IMMOCHAN FRANCE** aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tout titre et document 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 FRANCE** 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 tout droit 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 FRANCE** aux termes du présent acte.

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

## **6. DECLARATIONS**

Madame Audrey DELEVALLEZ, ès qualités, déclare au nom de la société **DOMAINE DE GUERRE** :

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 :

A 25.448 € pour l'exercice clos le 31-12-05 ;

A 23.723 € pour l'exercice clos le 31-12-04 ;

A 23.248 € pour l'exercice clos le 31-12-03 ;

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

A 39.410 € pour l'exercice clos le 31-12-05 ;

A 37.388 € pour l'exercice clos le 31-12-04 ;

A 36.175 € pour l'exercice clos le 31-12-03 ;

4 - Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent aux dites années ont fait l'objet d'un inventaire, dont un exemplaire signé par Madame Audrey DELEVALLEZ, es qualités, a été remis à la société absorbante. Ces livres seront remis à la société **IMMOCHAN FRANCE** à compter du jour de la décision collective extraordinaire des associés de l'absorbante qui approuvera la fusion.

5 - Que la Société absorbée **DOMAINE DE GUERRE** est une société par à responsabilité limitée dont le siège est situé à CROIX (59170), rue du général de Lattre de Tassigny, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUBAIX, sous le numéro B 379 437 478.

## H. BIENS, DROITS ET OBLIGATIONS OMIS

En raison de la transmission de l'intégralité de son patrimoine, tout autre bien, même immeuble, droit et obligation quel qu'il puisse être, pouvant être la propriété ou la charge de la société absorbée, alors même qu'il aurait été omis dans les désignations qui précèdent deviendra la propriété de la société **IMMOCHAN FRANCE**.

## I. DETERMINATION DES RAPPORTS D'ECHANGE

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

8 parts de la Société **DOMAINE DE GUERRE** pour 285 actions **IMMOCHAN FRANCE**.

### SECTION DEUXIEME

#### REMUNERATION DES APPORTS - AUGMENTATION DE CAPITAL DE

#### LA SOCIETE IMMOCHAN FRANCE

#### A. REMUNERATION DES APPORTS ET AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE IMMOCHAN FRANCE

Il résulte du rapport d'échange, ci-dessus arrêté, que les 375 actions composant le capital de la société **DOMAINE DE GUERRE** devront recevoir en rémunération de l'apport de ladite Société 13.360 actions à créer par la Société **IMMOCHAN FRANCE**.

La société **IMMOCHAN FRANCE**, ne voulant détenir ses propres actions, renonce à recevoir les 36 actions nouvelles auxquelles sa participation dans la Société **DOMAINE DE GUERRE** lui donne droit. Il en résulte que l'augmentation de capital chez **IMMOCHAN FRANCE** sera égal à un montant de 266.480 € correspondant à l'émission de 13.324 actions nouvelles.

Les actionnaires 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 actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 31.12.2005.

#### B. MONTANT PREVU DE LA PRIME DE FUSION

Valeur de l'actif net apporté en euros	109.793,00
Diminué de l'augmentation de capital	266.480,00
Diminué de la prime de fusion	361.213,64
Diminué de la valeur de l'absorbée dans l'absorbante	962,76
	=====
Constitue un mali de fusion en € de	- 518.863,40

## SECTION TROISIEME

### DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société absorbée se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de la décision collective extraordinaire des associés qui approuvera la fusion.

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

Une personne désignée par la décision de l'associé unique 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 **DOMAINE DE GUERRE** et de la Société **IMMOCHAN FRANCE** est soumise à la condition suspensive de l'approbation de la présente convention par les associés de ces sociétés. La Société **IMMOCHAN FRANCE** est appelée à statuer en dernier.

Sous réserve de cette condition, la fusion deviendra définitive à compter de la décision collective extraordinaire des associés de la société **IMMOCHAN FRANCE** qui approuvera la fusion.

A défaut de la réalisation des conditions ci-dessus avant le 31/12/2005, 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 816 du Code Général des Impôts. En conséquence, la Société **IMMOCHAN FRANCE** s'engage à respecter s'il y a lieu les prescriptions suivantes.

#### **C. 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 2006. 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.

#### **D. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

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

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

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

#### **E. 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 FRANCE** ainsi que Monsieur Alain CHANALET QUERCY, 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**

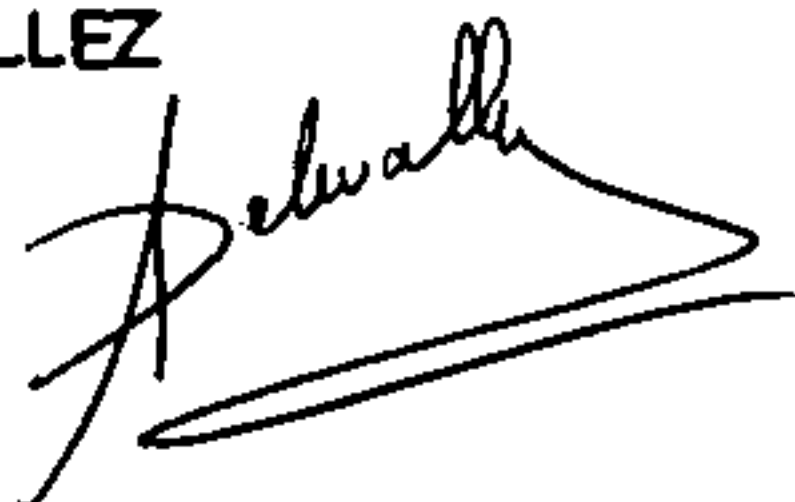
La société **IMMOCHAN FRANCE** remplira toutes les formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission universelle des éléments actifs et passifs apportés.

Tout pouvoir est donné au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue d'effectuer toute formalité légale 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 31 MAI 2006

Pour la société DOMAINE DE GUERRE

Audrey DELEVALLEZ



Pour la société IMMOCHAN FRANCE

Alain CHANALET QUERCY

