

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 CROIX

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

Numéro RCS : ROUBAIX - TOURCOING B 969 201 532

<21032/1991B00306>

! Pièces déposées le 30/08/1999

Numéro : 993441

! PROJET TRAITE DE FUSION 27/08/1999
! IMMOCHAN/MOULIN DE LESQUIN

Le Greffier,

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

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

PROJET 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 9.600.000F 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.

SCI DU MOULIN DE LESQUIN

1 - DETERMINATION DE L'ACTIF APORTE

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

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
	=====
TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE	172 101,00 F

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

VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT	29 660 490,61 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 les sociétés apporteurs, 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 ROUTE DE DOUAI A 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' l'absorbante	29 657 242, 00 F

CONSTITUE UN MALI DE FUSION (23,19) 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 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

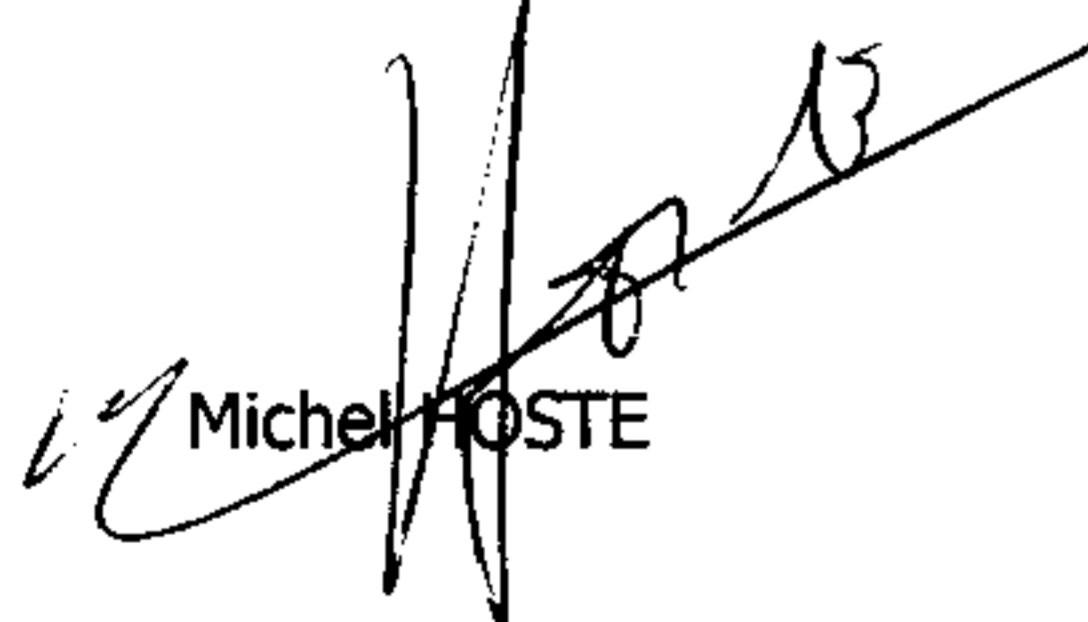
DISPOSITIONS DIVERSES

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

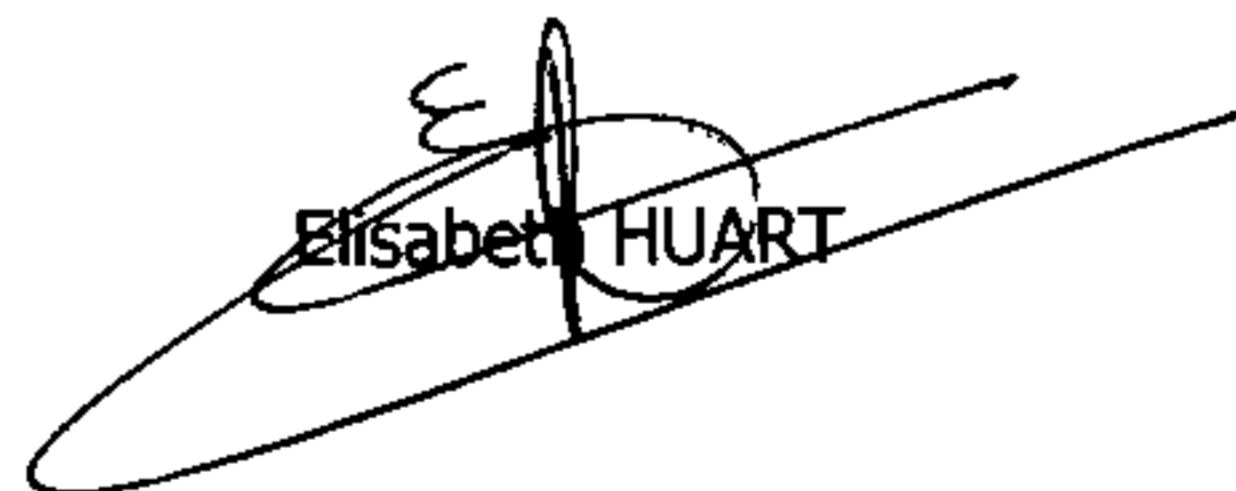
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité notamment le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et la publication au Bureau des Hypothèques des apports immobiliers.

FAIT A CROIX
LE 7 AOUT 1999

**POUR LA
SOCIETE IMMOCHAN**


Michel HOSTE

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


Elisabeth HUART