**PROJET**

# CONTRAT DE FUSION

**entre**

**La SICAV COMPAGNIE IMMOBILIERE ACOFI, société absorbante,**

**Et ACOFI GESTION, société de gestion du**

**FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER, absorbé,**

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris
1 0 DEC 2004
N° DE DÉPOT

Entre les soussignés :

- COMPAGNIE IMMOBILIERE ACOFI, Société d'Investissement à Capital Variable, régie par les articles L. 214-1 à L. 214-49 du Code Monétaire et Financier, dont le siège social est 31-33 rue de la Baume – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 417 890 845, représentée par Monsieur Laurent GAUVILLE, agissant en qualité de Directeur Général,

ci-après dénommée la « **SICAV** »,

- ACOFI GESTION SA, société de gestion du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER, au capital de 241 200 euros, dont le siège social est 31-33 rue de la Baume – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 415 084 433, représentée par Monsieur Daniel TONDU, agissant en qualité de Directeur Général,

ci-après dénommée « **la société de gestion** »

**Préalablement aux conventions fixant l'objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :**

## EXPOSE

Les parties se sont rapprochées et ont décidé d'un commun accord de réaliser la fusion-absorption par la **SICAV** du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER.

L'opération sera réalisée en conformité avec les dispositions relatives aux fusions contenues dans les articles L. 214-1 à L. 214-49 du Code Monétaire et Financier et les textes d'application. Elle a préalablement reçu l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers.

* * *

La **SICAV** a été créée le 25 février 1998. La caractérisation sommaire de la **SICAV** est la suivante :

Elle est classée sous la rubrique « Actions de pays de la zone euro ».

La **SICAV** est investie et exposée en permanence à hauteur de 75 % minimum en actions du secteur immobilier émises sur un ou plusieurs marchés de la zone euro, en obligations, en Titres de Créances Négociables (TCN) et en OPCVM monétaires.

L.G D.T.

La part des valeurs mobilières cotées du secteur immobilier représente entre 75 % et 100 % de l'actif.
Dans les limites prévues par la réglementation, la **SICAV** peut intervenir sur les instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés français ou étrangers dans un objectif de couverture du risque action et du risque de change. Ces opérations sont effectuées dans la limite de 100 % de l'actif.
La **SICAV** peut réaliser des opérations de prêt de titres dans la limite de 15 % de l'actif et des opérations d'emprunt de titres dans la limite de 10 % de l'actif.
La **SICAV** peut réaliser des opérations de pension livrée.
Le risque de change est accessoire.
La durée minimale de placement recommandée est supérieure à deux ans.

* * *

Le FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER a été créé le 17 mai 2001 à l'initiative de la société de gestion ACOFI GESTION et du dépositaire CDC FINANCE-CDC IXIS. Le FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER est un fonds nourricier de la **SICAV** ; son portefeuille est constitué exclusivement de titres de la **SICAV**.

Ses caractéristiques sont les suivantes :
Il est classé sous la rubrique « Actions de pays de la zone euro ». Il est investi en totalité dans la **SICAV** dont l'orientation des placements est décrite supra.
Dans les limites prévues par la réglementation, il peut y avoir des interventions sur les instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés français ou étrangers dans un objectif de couverture du risque action et du risque de change. Ces opérations sont effectuées dans la limite de 100 % de l'actif.
Il peut être réalisé des opérations de prêt de titres dans la limite de 15 % de l'actif et des opérations d'emprunt de titres dans la limite de 10 % de l'actif.
Il peut être réalisé des opérations de pension livrée.
Le risque de change est accessoire.
Le FCP peut à titre accessoire conserver une partie de ses actifs en trésorerie.
La durée minimale de placement recommandée est supérieure à deux ans.

* * *

**Liens entre les Sociétés**

Le **FCP** est un fonds nourricier, il est investi uniquement en titres de la **SICAV**.

**Motifs et buts de la fusion**

Le conseil d'administration de la **SICAV** et la **société de gestion** ont estimé que les dispositions introduites par la loi du 1er août 2003 autorisant la création de classes de parts différentes au sein d'un OPCVM rendaient désormais inutile l'existence d'un fonds nourricier.

Cette fusion permettra donc d'optimiser la gestion et les performances de la **SICAV**. Cette optimisation bénéficiera aux porteurs des parts du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER ainsi qu'aux porteurs d'actions de la **SICAV**.

**Modalités de la fusion**

L'opération de fusion sera réalisée par voie d'absorption du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER par la **SICAV**, qui recevra tous les actifs du FCP absorbé et prendra en charge l'intégralité de son passif.

L-G D.T.

**a)** Pour parvenir à la fusion envisagée, il sera procédé, dans un premier temps, à l'estimation des actifs nets des OPCVM absorbé et absorbant suivant les règles de la **SICAV** absorbante, au jour fixé par l'assemblée générale extraordinaire de la **SICAV** et par le conseil d'administration de **la société de gestion**, comme indiqué dans ses statuts et annexes comptables :

- Les valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé français ou étranger, sont évaluées au prix du marché. L'évaluation au prix du marché de référence est effectuée selon les modalités arrêtées usuellement par **la société de gestion** pour le calcul des valeurs liquidatives de la **SICAV**. Ces modalités d'application sont précisées dans l'annexe aux comptes annuels.
- Toutefois, les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation, ou dont le cours a été corrigé, sont évaluées à la valeur probable de négociation sous la responsabilité de **la société de gestion**. Ces évaluations et leurs justifications sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.
- Les parts ou actions d'OPCVM sont évaluées à la dernière valeur liquidative connue.
- Les titres qui ne sont pas négociés sur un marché réglementé sont évalués sous la responsabilité de **la société de gestion** à leur valeur probable de négociation.
- Les titres qui font l'objet de contrats de cession ou d'acquisition temporaire sont évalués en conformité avec la réglementation en vigueur, les modalités d'application étant arrêtées par **la société de gestion** et précisées dans l'annexe aux comptes annuels.

**b)** Le FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER émet deux catégories de parts, à savoir des parts de capitalisation « C » et des parts de distribution « D ». En conséquence, la rémunération des apports du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER à la **SICAV** sera effectuée d'une part par remise aux porteurs de parts D du FCP, sans frais ni droit d'entrée, des actions de distribution émises par la **SICAV**, et d'autre part, par remise aux porteurs de parts C du FCP, sans frais ni droit d'entrée, des actions de capitalisation émises par la **SICAV.**

**c)** Les actions C et D émises par la **SICAV** en rémunération des apports du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER, constitueront une nouvelle catégorie d'actions C et D, différente de la catégorie existant à ce jour des actions C et D de la **SICAV**.

**d)** Les parités d'échange sont déterminées de la manière suivante :
La fusion s'effectuant selon le procédé de la fusion-absorption, la **SICAV** absorbante sert de référence pour déterminer le nombre de parts que chaque ancien porteur du FCP absorbé pourra détenir dans la **SICAV**.
Afin d'éviter les difficultés résultant des différences entre les valeurs des actions de la **SICAV** et les parts du FCP absorbé, et des soultes devant être versées aux porteurs, il a été décidé, après accord de l'AMF de fixer les valeurs d'origine des actions C et D de la **SICAV** appartenant à la nouvelle « catégorie » émise en rémunération des apports du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER à la valeur exacte qu'auront les parts C et D du FCP absorbé à la date de la fusion.
Le nombre d'actions de la **SICAV** revenant à chaque ancien porteur du FCP sera ainsi strictement égal au nombre de parts que chaque porteur du FCP détenait à la date de la fusion.

Par ailleurs, afin de faciliter la réalisation comptable de l'opération, les souscriptions et rachats seront suspendus sur le FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER, au plus tôt quinze jours avant la date de calcul des parités d'échange.

A titre indicatif, si les échanges de titres avaient été réalisés sur la base des valeurs liquidatives du 27 octobre 2004, la fusion serait réalisée dans les conditions suivantes :

Pour les titres D appartenant à la nouvelle catégorie d'actions de la **SICAV** :

$$\frac{\text{Valeur liquidative de l'action D de la SICAV}}{\text{Valeur liquidative de la part D du FCP API}} = \frac{\mathbf{157,29}}{\mathbf{157,29}} = 1$$

L.G D.T.

Les porteurs de parts D du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER recevraient, sous le contrôle des commissaires aux comptes, une action de la **SICAV** pour une part du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER remise à l'échange.

Pour les titres C appartenant à la nouvelle catégorie d'actions de la **SICAV** :

$$\frac{\text{Valeur liquidative de l'action C de la } \mathbf{SICAV}}{\text{Valeur liquidative de la part C du } \mathbf{FCP\ API}} = \frac{\mathbf{160,17}}{\mathbf{160,17}} = 1$$

Les porteurs de parts C du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER recevraient, sous le contrôle des commissaires aux comptes, une action de la **SICAV** pour une part du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER remise à l'échange.

Les parités d'échange définitives établies au jour de la fusion seront ainsi égales à celles présentées au présent acte.

**e)** L'assemblée générale extraordinaire de la **SICAV** se tiendra le 17 janvier 2005.

Cette assemblée sera appelée à prendre connaissance du présent projet de fusion et à donner tous pouvoirs au directeur général pour procéder, sous le contrôle des commissaires aux comptes, à l'évaluation des actifs et à la détermination des parités d'échange à la date du 24 janvier 2005 conformément au paragraphe I de la présente convention, sous réserve du fonctionnement normal des marchés financiers et, sinon, à une date la plus proche possible de la reprise des cotations. Les parités seront définies après tenue de la Bourse de Paris à cette date.

Le commissaire aux comptes du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER certifiera, en outre, la valeur liquidative des parts et l'actif net du fonds absorbé.

La société CDC FINANCE-CDC IXIS, en tant qu'établissement dépositaire de la **SICAV** et en tant qu'établissement dépositaire du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER, centralisera les opérations d'échange des actions de la **SICAV** contre les parts du fonds commun de placement.

CDC FINANCE-CDC IXIS a approuvé le présent projet.

* * *

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

## CONVENTION DE FUSION PAR ABSORPTION

## I. APPORTS

A) Apports - désignations - évaluation

En vue de la réalisation de la fusion-absorption du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER par la **SICAV** :

- Le FCP absorbé fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit, de tout son actif comprenant tous ses biens, droits et valeurs, sans exception ni réserve, à la **SICAV**.
- L'actif, objet de l'apport, comprend un portefeuille de valeurs mobilières, ainsi que divers autres éléments. Ceux-ci seront évalués au jour de la fusion.

D.T.



L-G

La **SICAV** émettra immédiatement après, le nombre d'actions destinées à être remises aux anciens porteurs du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER en rémunération des apports de celui-ci. Ces actions appartiendront à une nouvelle catégorie d'actions, différente des autres actions émises par la **SICAV** et porteront jouissance immédiate.

B) Date d'entrée en jouissance

La **SICAV** acquerra la totalité des actifs du FCP absorbé au jour de la réalisation définitive de la fusion.

C) Dissolution du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER

Du seul fait de la réalisation définitive de la fusion, objet des présentes, et au jour de cette fusion, le FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER sera dissout de plein droit. Cette dissolution ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

## II. CHARGES - CONDITIONS

A) Charges et conditions

Les apports ci-dessus sont consentis et acceptés sous les conditions et aux charges ordinaires et de droit, notamment sous les suivantes, que **la société de gestion** déclare accepter pour le compte du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER :

. La **SICAV** prendra les droits et biens apportés dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, renonçant dès maintenant à exercer tout recours contre **la société de gestion** du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER pour quelque motif que ce soit, telle que l'insolvabilité des débiteurs ;

. elle supportera et acquittera à compter du jour de la réalisation de la fusion toutes les charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou grèveront les biens apportés et qui sont inhérentes à leur propriété ;

. elle reprendra tous les engagements quelconques qui auraient pu être contractés par le FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER; elle sera subrogée dans les droits et obligations résultant des engagements ci-dessus évoqués, sans recours contre **la société de gestion** du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER.

B) Prise en charge du passif

La **SICAV** déclare qu'elle prendra à sa charge et acquittera aux lieu et place du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER :

- l'intégralité du passif de ce dernier tel qu'il pourrait apparaître à la date de la fusion,
- les frais et charges de toute nature, sans exception ni réserve, qui incomberont au FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER du fait de sa dissolution, conséquence de la fusion qui deviendraient exigibles.

C) Engagements fiscaux

Cette opération d'absorption du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER par la **SICAV** est soumise aux règles légales en vigueur et spécialement celles résultant des articles 208 1° bis A du code général des impôts sur l'impôt sur les sociétés et l'article 816 1°du CGI.

L.G D.T.

**1/ Régime fiscal de l'échange pour les porteurs personnes physiques résidentes**

Les porteurs - personnes physiques – bénéficient du régime du sursis d'imposition. L'opération d'échange n'entraînera aucune imposition immédiate, ni obligation déclarative spécifique de la part des anciens porteurs du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER (articles 150-OB et 150-OD du CGI).

**2/ Régime fiscal de l'échange pour les porteurs personnes morales résidentes**

Pour les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés ou à l'impôt sur le revenu selon le régime du bénéfice réel, l'opération entre également dans le champ d'application du sursis d'imposition (article 38-5 bis du code général des impôts).

## III. DISPOSITIONS DIVERSES

A) Formalités

Le présent projet de fusion a été communiqué au commissaire aux comptes du FCP ACOFI PATRIMOINE IMMOBILIER quarante cinq jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale extraordinaire appelée à statuer sur ce projet. Il fera l'objet d'un avis au B.A.L.O, conformément à la réglementation en vigueur.

B) Conditions suspensives

La convention qui fait l'objet du présent acte et de son annexe est stipulée sous les conditions que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la **SICAV** approuve ladite Convention ainsi que l'apport et la fusion qui y sont convenus.

C) Réalisation de la fusion

La fusion deviendra définitive au jour fixé par l'assemblée générale extraordinaire de la **SICAV.**

D) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les parties font élection de domicile au siège social de la société qu'elles représentent.

E) Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Fait à Paris, le 10 décembre 2004

En six exemplaires

Pour la SICAV COMPAGNIE IMMOBILIERE ACOFI

Le Directeur Général
Laurent GAUVILLE

Pour ACOFI GESTION

Le Directeur Général
Daniel TONDU