



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 08715

Numéro SIREN : 521 913 772

Nom ou dénomination : FONCIERE MAGELLAN

Ce dépôt a été enregistré le 20/11/2014 sous le numéro de dépôt 107594



1410770201

DATE DEPOT : 2014-11-20
NUMERO DE DEPOT : 2014R107594
N° GESTION : 2010B08715
N° SIREN : 521913772
DENOMINATION : FONCIERE MAGELLAN
ADRESSE : 25 rue du Général Foy 75008 PARIS
DATE D'ACTE : 2014/11/17
TYPE D'ACTE : TRAITE
NATURE D'ACTE : PROJET DE FUSION

T A H / M / H Q R

FUSION-ABSORPTION

DE LA SOCIETE MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT
PAR LA SOCIETE FONCIERE MAGELLAN

1018XII

Greffé du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
20 NOV. 2014
Sous le N° : 101894

CHAPITRE I : Exposé préalable

I - Caractéristiques des sociétés intéressées.....	page	3
II - Motifs et sens de la fusion.....	page	3
III - Comptes servant de base à la fusion.....	page	4
IV - Méthode d'évaluation - date d'effet.....	page	4

CHAPITRE II : Apport fusion

I - Dispositions préalables.....	page	4
II - Apport de la société Magellan Holding Investissement.....	page	4
III - Détermination du rapport d'échange.....	page	6
IV - Rémunération de l'apport fusion.....	page	6
V - Prime de fusion.....	page	6
VI - Actions auto détenues.....	page	7
VII - Propriété et jouissance.....	page	7

CHAPITRE III : Charges et conditions.....

page 8

CHAPITRE IV : Conditions suspensives.....

page 9

CHAPITRE V : Déclarations générales.....

page 10

CHAPITRE VI : Déclarations fiscales.....

page 11

CHAPITRE VII : Dispositions diverses.....

page 13

4

TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société **FONCIERE MAGELLAN**,
Société par actions simplifiée au capital de 500.000 €,
Dont le siège est situé 25 rue du Général Foy, 75008 Paris,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris
Sous le numéro 521 913 772,

Représentée par Monsieur Steven Perron, en sa qualité de président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après également dénommée "FONCIERE MAGELLAN" ou "la Société absorbante",

D'UNE PART,

ET :

- La société **MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT**,
Société à responsabilité limitée au capital de 3.000.200 €,
Dont le siège est situé 25 rue du Général Foy, 75008 Paris,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris
Sous le numéro 753 347 103,

Représentée par Monsieur Steven Perron, en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après également dénommée "MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT" ou "la Société absorbée",

D'AUTRE PART,

AVEC LA PARTICIPATION DE :

- La société **VOLTAIRE INVEST**,
Société à responsabilité limitée au capital de 150.000 €,
Dont le siège est situé 5 rue Menou, 44000 Nantes,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nantes
Sous le numéro 519 339 576,

Représentée par Monsieur Steven Perron, en sa qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

PREALABLEMENT A LA CONVENTION DE FUSION FAISANT L'OBJET DU PRESENT ACTE, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIVIT :

CHAPITRE I : EXPOSE

I - Caractéristiques des sociétés

- 1/ La société FONCIERE MAGELLAN est une société par actions simplifiée ayant pour objet et pour activité la création, la gestion et le développement de sociétés d'investissements immobiliers, la collecte de capitaux privés, la recherche d'immeubles pour les sociétés d'investissements immobiliers, la transaction immobilière, la sélection de locataires, la gestion des immeubles détenus par les sociétés d'investissements immobiliers (signatures des baux, renouvellement, travaux, cessions, etc...), et la rémunération des associés des sociétés d'investissements immobiliers.

La durée de la société FONCIERE MAGELLAN est de 99 ans, et ce à compter du 21 avril 2010.

Le capital social de la société FONCIERE MAGELLAN s'élève actuellement à 500.000 €. Il est divisé en 10.000 actions de 50 € de nominal chacune, intégralement libérées.

- 2/ La société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT est une société à responsabilité limitée ayant pour objet et pour activité la prise de participations dans toutes sociétés ou entreprises, ainsi que la gestion de ces participations.

La durée de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT est de 99 ans, et ce à compter du 16 août 2012.

Le capital social de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT s'élève actuellement à 3.000.200 €. Il est divisé en 30.002 parts sociales de 100 € chacune, intégralement libérées.

- 3/ La société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT détient la totalité des 10.000 actions composant le capital de la société FONCIERE MAGELLAN.
- 4/ Monsieur Steven Perron exerce les fonctions de président de la société FONCIERE MAGELLAN et de gérant la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT.

II - Motifs et sens de la fusion

- 1/ Cette opération doit être analysée comme une restructuration interne visant notamment à simplifier l'organisation du groupe dont dépendent les sociétés FONCIERE MAGELLAN et MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT, et ayant pour effet de réunir au sein d'une seule structure, deux entités juridiques dont l'existence distincte ne se justifie plus à ce jour, et ce compte tenu du fait que la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT est une holding intermédiaire dont le maintien ne présente plus d'intérêt particulier suite au départ de l'un des deux dirigeants du groupe.

Dès lors, les parts sociales de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT, historiquement détenus pas deux associés distincts, appartiennent à ce jour en intégralité à la société VOLTAIRE INVEST, ce qui rend inutile le maintien de cette structure intermédiaire.

- 2/ La société FONCIERE MAGELLAN ayant procédé à de nombreux investissements et étant impliquée dans de nombreuses relations d'affaires, il a semblé préférable que cette dernière conserve sa personnalité juridique propre.

Il est en conséquence apparu opportun, dans un souci de simplification notamment au plan administratif, comptable, juridique et organique, de réunir en une seule entité juridique les sociétés FONCIERE MAGELLAN et MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT, par voie d'absorption de la seconde par la première.

III - Comptes servant de base à la fusion

Les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les deux sociétés soussignées, sur la base de leurs comptes arrêtés au 31 décembre 2013 (date de clôture de l'exercice pour chacune des sociétés intéressées).

Les bilans, comptes de résultat et annexes, arrêtés au 31 décembre 2013, de chacune des Sociétés soussignées, figurent en annexe à la présente convention (Annexes 1 et 2).

IV - Méthodes d'évaluation - Date d'effet

Les éléments d'actif et de passif sont apportés par la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT dans le cadre de son absorption par la société FONCIERE MAGELLAN, à la valeur à laquelle ils figurent dans les comptes de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT arrêtés au 31 décembre 2013.

En effet, et conformément au règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004, s'agissant d'une restructuration dite "interne", intervenant entre deux sociétés liées (sous contrôle commun), la fusion sera réalisée sur la base des valeurs nettes comptables de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT au 31 décembre 2013 pour déterminer la valeur des apports.

Sur les plans juridique, comptable et fiscal, les sociétés soussignées entendent donner à la présente fusion un effet rétroactif avec jouissance au 1^{er} janvier 2014.

Ceci exposé, les parties ont établi de la manière suivante le projet de leur fusion :

CHAPITRE II : APPORT-FUSION

I - Dispositions préalables

La société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT apporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, et sous les conditions suspensives ci-après exprimées, à la société FONCIERE MAGELLAN, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 31 décembre 2013. Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif.

Le patrimoine de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT sera dévolu à la société FONCIERE MAGELLAN, Société absorbante, dans l'état où il se trouvera le jour de la réalisation définitive de la fusion.

II - Apport de la Société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT

A) Actif apporté

1. Actif immobilisé

. Immobilisations incorporelles	néant
. Immobilisations corporelles	1.479 €
. Immobilisations financières	3.109.009 €

2. Actif circulant

. Clients et comptes rattachés	360.000 €
. Autres créances	58.375 €
. Disponibilités	36.813 €
. Charges constatées d'avance	10.501 €

Soit un montant de l'actif apporté de : 3.576.176 €

Les biens représentatifs de l'actif immobilisé et de l'actif circulant sont apportés sur la base de leur valeur nette comptable au 31 décembre 2013, correspondant en réalité à leurs valeurs d'origine diminuées des amortissements et provisions, à savoir (en €) :

	Valeur d'origine	Amortissements et provisions	Valeur nette comptable
Immobilisations corporelles	1.733	254	1.479
Autres immobilisations corporelles	1.733	254	1.479
Immobilisations Financières	3.109.009	0	3.109.009
Autres Participations	3.100.010	0	3.100.010
Autres immobilisations financières	8.999	0	8.999
ACTIF IMMOBILISE	3.110.742	254	3.110.488
Clients et comptes rattachés	360.000	0	360.000
Autres créances	58.375	0	58.375
Disponibilités	36.813	0	36.813
Charges constatées d'avance	10.501	0	10.501
ACTIF CIRCULANT	465.688	0	465.688
TOTAL GENERAL	3.576.430	254	3.576.176

B) Passif pris en charge

Le passif exigible tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2013, à savoir :

Emprunts et dettes financières divers :.....	215.091 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :.....	133.547€
Autres dettes :.....	205.679 €
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :.....	10 €
Autres dettes :.....	4.114 €
Soit un passif apporté de.....	<u>558.441 €</u>

C) Actif net apporté

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT s'élève donc à :

- Total de l'actif.....	3.576.176 €
- Total du passif.....	558.441 €

Soit un actif net apporté de	<u>3.017.735 €</u>
------------------------------------	--------------------

III - Détermination du rapport d'échange

Il est convenu de retenir une parité d'1 action de la société FONCIERE MAGELLAN pour 3,0002 parts sociales de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT. Cette parité a été déterminée sur la base de la valeur économique de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT d'une part et de la société FONCIERE MAGELLAN d'autre part. Dès lors, l'associé unique de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT a vocation à recevoir, en échange des trente mille deux (30.002) parts composant le capital de ladite société, 10.000 (dix-mille) actions nouvelles de la société FONCIERE MAGELLAN émises à titre d'augmentation de son capital.

IV - Rémunération de l'apport-fusion

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT à la société FONCIERE MAGELLAN s'élève à 3.017.735 €.

En rémunération de cet apport net, 10.000 actions nouvelles de 50 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées par la société la société FONCIERE MAGELLAN à titre d'augmentation de son capital, soit une augmentation de capital de 500.000 €, à attribuer à l'associé unique de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT, la société VOLTAIRE INVEST, société à responsabilité limitée au capital de 150.000 €, dont le siège social est situé 5 rue Menou, 4400 Nantes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nantes sous le numéro 519 339 576.

Les 10.000 actions nouvelles seront entièrement assimilées aux titres déjà existants, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges.

V - Prime de fusion

La prime de fusion représente la différence entre la valeur nette des biens apportés et la valeur nominale des parts sociales émises en contrepartie :

- valeur nette des apports.....	3.017.735 €
- à soustraire de cette valeur, le montant de l'augmentation de capital.....	500.000 €

Soit une prime de fusion de	<u>2.517.735 €</u>
-----------------------------------	--------------------

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation pour l'associé unique de la société FONCIERE MAGELLAN de prélever sur ladite prime le montant de tous frais, charges et impôts consécutifs à la fusion.

Il est toutefois précisé que le montant de la prime de fusion sera réduit consécutivement à l'annulation des actions autodétenues par la société absorbante par suite de la fusion.

VI - Actions auto détenues par la société FONCIERE MAGELLAN

La société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT apporte, dans le cadre de la présente fusion, sa participation au capital de la société FONCIERE MAGELLAN, soit 10.000 actions, pour une valeur de bilan (valeur nette comptable) de 3.000.000 €.

Afin de ne pas détenir ses propres actions, la société FONCIERE MAGELLAN annulera donc lesdites actions et réduira en conséquence son capital de 500.000 € (soit 10.000 x 50 €), correspondant à la valeur nominale desdites actions, de sorte qu'à l'issue de l'opération son capital sera de 500.000 €.

Compte tenu de l'annulation par la société FONCIERE MAGELLAN de 500 de ses propres actions, et de la réduction corrélative de son capital, il sera proposé à l'associé unique d'imputer :

- la valeur nominale des actions annulées, soit 500.000 € sur le capital social ;
- la différence entre la valeur d'apport des actions (3.000.000 €) et la valeur nominale desdites actions annulées (500.000 €), soit 2.500.000 €, s'imputera sur la prime de fusion à due concurrence.

VII - Propriété et jouissance

La société FONCIERE MAGELLAN sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion. Elle en aura la jouissance à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2014.

Il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives, engagées par la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT depuis le 1^{er} janvier 2014 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion, seront considérées comme l'ayant été par la société FONCIERE MAGELLAN

Les comptes de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT afférents à cette période, seront remis à la Société absorbante par le responsable légal de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT.

Enfin, la Société absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

CHAPITRE III : CHARGES ET CONDITIONS

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé des charges et conditions

- A/ La société FONCIERE MAGELLAN prendra les biens apportés par la Société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT, pour erreur dans la désignation et la contenance des éléments apportés, quelle qu'en soit l'importance.
- B/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la Société absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société absorbante de payer l'intégralité du passif de la Société absorbée, tel qu'énoncé plus haut, et d'une manière générale, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT à la date du 31 décembre 2013, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société FONCIERE MAGELLAN prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 31 décembre 2013, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

II - L'absorption est, en outre, faite sous les autres charges et conditions suivantes :

- A/ La société absorbante (FONCIERE MAGELLAN) aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la Société absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.
- B/ La société FONCIERE MAGELLAN supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.
- C/ La société FONCIERE MAGELLAN exécutera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée.
- D/ Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
- E/ La société FONCIERE MAGELLAN sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la société absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

III - Pour ces apports, la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT prend les engagements ci-après :

A/ La Société absorbée s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité, en bon père de famille ou en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite Société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société FONCIERE MAGELLAN, tous les 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. Elle devra, notamment, à première réquisition de la société FONCIERE MAGELLAN, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Elle s'oblige à remettre et à livrer à la société FONCIERE MAGELLAN aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE IV : CONDITIONS SUSPENSIVES

I - La présente fusion est soumise à la condition suspensive de son approbation par l'associé unique de la société FONCIERE MAGELLAN.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal correspondant.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

2 - La présente fusion est également soumise à la condition suspensive de son approbation par l'associé unique de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal correspondant.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

3 - La présente fusion est soumise à la condition suspensive de l'autorisation préalable de sa réalisation par tous organismes bancaires ou assimilés auxquels seraient liées contractuellement les sociétés MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT et FONCIERE MAGELLAN (dans la mesure où lesdits contrats prévoiraient l'obtention d'un accord préalable des organismes bancaires concernés en cas de fusion), ainsi que l'autorisation préalable de toutes autres personnes auxquelles seraient liées contractuellement les sociétés MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT et FONCIERE MAGELLAN dans la mesure où lesdits contrats prévoiraient l'obtention d'un accord préalable du cocontractant concerné en cas de fusion .

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

La société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de l'assemblée générale de la société FONCIERE MAGELLAN qui constatera la réalisation de la fusion.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la société FONCIERE MAGELLAN de la totalité de l'actif et du passif de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus le 31 décembre 2014 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai, considérées comme nulles et non avenues.

CHAPITRE V : DECLARATIONS GENERALES

La Société absorbée déclare :

- Qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, ne fait pas et n'a jamais fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire, et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées sont de libre disposition ;
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement ;
- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties, qui les ont visés ;
- Que la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT s'oblige à remettre et à livrer à la société FONCIERE MAGELLAN, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

CHAPITRE VI : DECLARATIONS FISCALES

I - Dispositions générales

Les représentants des deux sociétés soussignées obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

II - Dispositions plus spécifiques

Pour autant que ces dispositions pourront trouver application :

A/ Droits d'enregistrement

La fusion, intervenant entre deux sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts.

La formalité sera donc requise sous le bénéfice du seul droit fixe prévu par l'article 816 du Code Général des Impôts.

B/ Impôt sur les sociétés

Les soussignés, ès-qualités, déclarent vouloir soumettre la présente fusion par absorption de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT par la société FONCIERE MAGELLAN au régime prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires produits depuis la date d'effet de la présente fusion, soit le 1^{er} janvier 2014, par l'exploitation de la Société absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la Société absorbante.

En conséquence, la société FONCIERE MAGELLAN s'engage :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT, 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 au taux prévu par l'article 219 I-A du Code Général des Impôts ;
- à se substituer à la Société absorbée pour la réintégration des plus-values dont l'imposition a été différée chez cette dernière (article 210 A-3.b. du Code Général des Impôts) ;
- à 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 (article 210 A-3.c. du Code Général des Impôts) ;

- à porter le montant des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables sur le registre prévu à l'article 54 septies II du C.G.I. ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables de la Société absorbée. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du C.G.I.) ;
- à 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,
- à conserver les titres de participation que la Société absorbée aurait acquis depuis moins de deux ans et pour lesquels elle aurait opté pour le régime prévu à l'article 145 du Code Général des Impôts.

La Société absorbante joindra à ses déclarations de résultat l'état prévu à l'article 54 septies du C.G.I.

Par ailleurs et eu égard au fait que les apports fusion sont effectués à la valeur nette comptable, il sera fait application des règles publiées au Bofip quant à la valorisation des éléments de l'actif immobilisé. En conséquence, la Société absorbante reprendra, notamment à son bilan, les écritures comptables de la Société absorbée (valeur d'origine, amortissements et provisions), et elle continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société absorbée.

Il est rappelé par ailleurs que la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT a reçu en 2012, en qualité de société bénéficiaire, dans le cadre d'une opération d'apports soumise au régime de l'article 210 B du CGI, les titres de la société FONCIERE MAGELLAN dont elle est propriétaire. La présente opération de fusion-absorption de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT n'aura pas pour effet de remettre en cause le régime fiscal de faveur appliqué à cette opération d'apports, sous réserve du respect des trois conditions suivantes, que les sociétés soussignées (et en particulier la société VOLTAIRE INVEST) s'engagent expressément à respecter conformément aux termes de la doctrine administrative (BOI-IS-FUS-20-40-10, n°310) :

- la société VOLTAIRE INVEST s'engage à inscrire dans ses écritures les titres de la société FONCIERE MAGELLAN pour la même valeur comptable que ceux de la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT remis en échange ;
- la société VOLTAIRE INVEST s'engage à ne pas aliéner les titres de la société FONCIERE MAGELLAN ainsi reçus dans le cadre de la présente fusion avant l'expiration du délai de conservation de trois ans décompté à partir de la date de réalisation de l'opération d'apports mentionnée ci-dessus ;
- la société VOLTAIRE INVEST s'engage enfin, si les titres de la société FONCIERE MAGELLAN sont ultérieurement cédés, à calculer les plus-values de cession par référence à la valeur que les biens apportés par la société VOLTAIRE INVEST (ainsi que par la société ATLANTIQUE INVEST (492 006 945 RCS Paris), dès lors que la société VOLTAIRE

INVEST a repris les engagements de la société ATLANTIQUE INVEST en la matière dans le cadre de la fusion absorption de cette dernière intervenue le 18 juillet 2014) à la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société VOLTAIRE INVEST.

Les sociétés MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT et FONCIERE MAGELLAN rappellent enfin qu'elles n'ont pas la qualité de sociétés à prépondérance immobilière au sens des dispositions de l'article 726, I - 2° du CGI.

C/ Taxe sur la valeur ajoutée

Les parties soussignées déclarent reconnaître que les opérations d'apport résultant de la fusion absorption sont dispensées de la taxe sur la valeur ajoutée par application des dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

Cette dispense de taxation s'applique à l'ensemble des biens transmis dans le cadre de la fusion, quelle que soit leur nature.

La Société absorbante est réputée continuer la personne de la société absorbée. En application de la doctrine administrative, elle sera donc tenue, s'il y a lieu d'opérer les régularisations du droit à déduction et aux taxations des cessions ou des livraisons à soi-même qui auraient été exigibles si la Société absorbée avait continué à utiliser les biens transmis.

Le montant total hors taxes de la transmission sera mentionné sur la déclaration de chiffre d'affaires de la Société absorbante et de la Société absorbée.

D/ Opérations antérieures

En outre, la société FONCIERE MAGELLAN reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires, ou de taxes ou contributions de toute nature.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES

I - Formalités

- A/ La société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.
- B/ Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.
- C/ Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

II - Désistement

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 absorbante, 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.

III - Remise de titres

Il sera remis à la société FONCIERE MAGELLAN lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société FONCIERE MAGELLAN.

V - Election de domicile

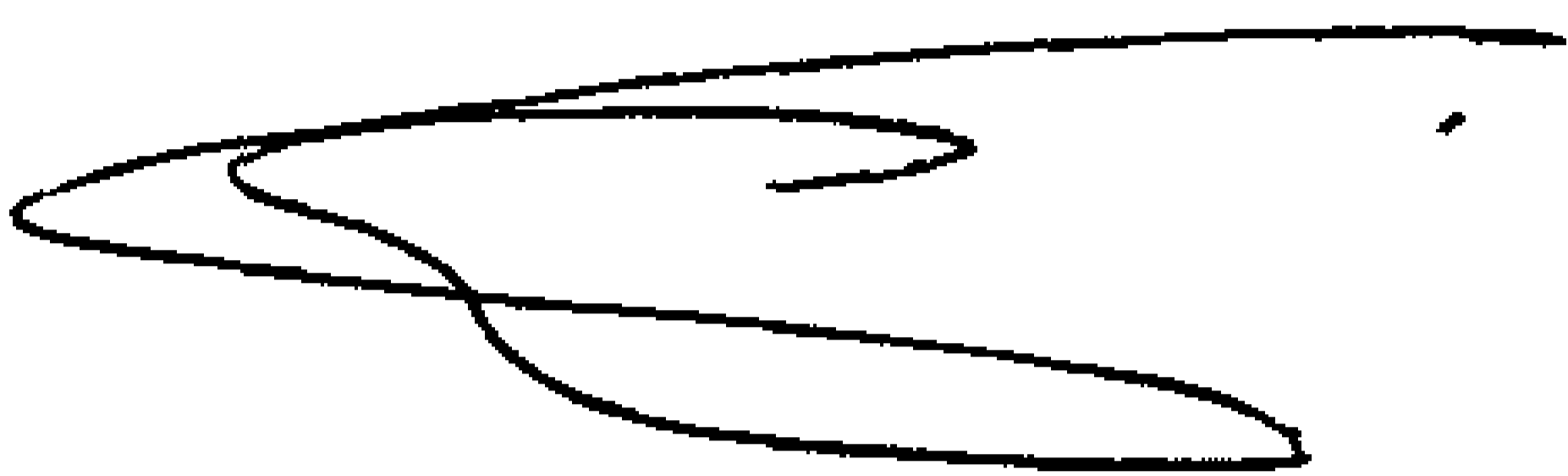

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des Sociétés en cause, ès-qualités, élisent domicile en leur siège social respectif indiqué en tête des présentes.

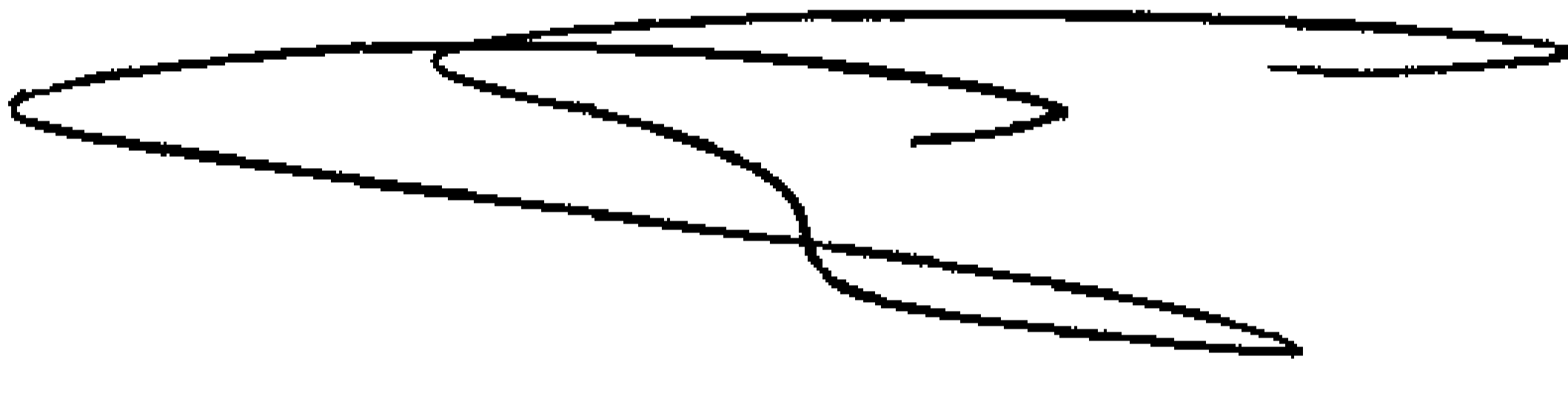
VI - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les Sociétés concernées par la fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

Fait à NANTES
Le 17 novembre 2014
En huit exemplaires originaux

 <p>Pour la Société FONCIERE MAGELLAN Monsieur Steven Perron</p>	 <p>Pour la Société MAGELLAN HOLDING INVESTISSEMENT Monsieur Steven Perron</p>
---	---

 <p>Pour la Société VOLTAIRE INVEST Monsieur Steven Perron</p>



BILAN ACTIF

	31/12/2013			31/12/2012
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appele				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaire	13 280	2 631	10 649	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 356	3 607	13 749	14 111
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	2 844 726		2 844 726	1 471 216
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	524		524	8 881
	2 875 886	6 238	2 869 648	1 494 208
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	429 663		429 663	33 147
Autres créances	1 172 769		1 172 769	896 807
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	10 000		10 000	10 000
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	841 432		841 432	923 009
Charges constatées d'avance (3)	896		896	1 488
	2 454 761		2 454 761	1 864 450
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	5 330 647	6 238	5 324 409	3 358 658
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			976 700	879 644



BILAN PASSIF

	31/12/2013	31/12/2012
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 300 000)	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	20 000	20 000
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	1 014 028	277 253
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	499 363	736 775
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	1 833 391	1 334 028
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	1 863 572	1 576 795
Emprunts et dettes financières (3)	224 459	113 535
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	390 694	73 161
Dettes fiscales et sociales	108 293	257 230
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	904 000	3 430
Autres dettes		479
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	3 491 018	2 024 631
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	5 324 409	3 358 658
(1) Dont à plus d'un an (a)	1 931 700	1 572 534
(1) Dont à moins d'un an (a)	1 559 317	452 096
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours



COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2013			31/12/2012
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	1 842 406		1 842 406	2 020 954
Chiffre d'affaires net	1 842 406		1 842 406	2 020 954
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges			7	9 853
Autres produits			48	13
			1 842 461	2 030 819
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (a)			923 773	827 784
Impôts, taxes et versements assimilés			5 828	7 821
Salaires et traitements			98 312	55 968
Charges sociales			45 280	23 725
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			5 059	1 045
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			2	2
			1 078 254	916 344
RESULTAT D'EXPLOITATION			764 207	1 114 475
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
De participations (3)			15 615	4 056
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			4 445	4 772
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			20 060	8 827
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			82 985	72 579
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			82 985	72 579
RESULTAT FINANCIER			- 62 925	- 63 751
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			701 282	1 050 724



COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/2013	31/12/2012
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		2 500
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
		2 500
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		15 000
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
		15 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL		- 12 500
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	201 919	301 449
Total des produits	1 862 521	2 042 147
Total des charges	1 363 158	1 305 372
BENEFICE OU PERTE	499 363	736 775
<i>(1) Y compris :</i>		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	15 615	4 056
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	7 015	1 726

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 Décembre 2013 dont le total s'élève à 5 324 408,65 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégagant un résultat de 499 363,26 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2013 au 31/12/2013.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels :

- . Règles et méthodes comptables
- . Immobilisations
- . Amortissement
- . Etat des échéances, créances et dettes
- . Etat relevant de plusieurs postes du bilan
- . Produits à recevoir
- . Charges à payer
- . Composition du capital social
- . Variation des capitaux propres
- . Liste des filiales et participations

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels applicables en France, et notamment les règlements CRC suivants :

- 2000-06 concernant les passifs ;
- 2002-10 et 2003-07 concernant l'amortissement et la dépréciation des actifs ;
- 2004-06 concernant la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

PRINCIPALES METHODES UTILISEES***. Immobilisations corporelles***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

- | | |
|--|--------|
| - Matériel de bureau | 3 ans |
| - Installations générales, agencements | 10 ans |

. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable

. Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

IMMOBILISATIONS

Cadre A	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement	Total I		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	Total II		13 280
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Installations générales, agencements et aménagements divers	12 391		2 066
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 900		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	Total III	15 290	2 066
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 471 216		1 373 510
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	8 881		18
	Total IV	1 480 097	1 373 528
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		1 495 387	1 388 874

Cadre B	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
	Par virement	Par cession		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			13 280	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers			14 457	
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier			2 900	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
			17 356	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			2 844 726	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		8 375	524	
		8 375	2 845 250	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		8 375	2 875 886	



AMORTISSEMENTS

Cadre A SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Valeur en début d'ex.	Augment. Dotations	Diminutions Sorties / Rep.	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Total I				
Total II		2 631		2 631
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agenc. et aménag. constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements et aménagements divers	207	1 461		1 669
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	972	966		1 939
Emballages récupérables et divers				
Total III	1 179	2 428		3 607
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 179	5 059		6 238

Cadre B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORT. DEROGATOI							
Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mouvements nets amort. à fin d'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortisse- ment fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amortisse- ment fiscal exceptionnel	
Immo. incorporelles							
Frais d'établiss. Total I							
Aut. immo. incorp. Total II							
Immo. corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst. gén., agenc. amén. const.							
Inst. techn., mat. outil. indus.							
Inst. gén., agenc., amén. divers							
Matériel de transport							
Mat. bureau, inform., mobilier							
Emballages récup. et divers							
Total III							
Frais acq. titres part. Total IV							
TOT. GEN. (I+II+III+IV)							

Cadre C MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES REPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES	Montant net début d'ex.	Augmen- -tations	Dotations ex. aux amort.	Montant net en fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
De l'actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
		524	524	
De l'actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance				
		429 663	429 663	
		100 044	100 044	
		74 050	74 050	
		978 950	2 251	976 700
		19 725	19 725	
		896	896	
Total		1 603 852	627 153	976 700

) Dont prêts accordés en cours d'exercice
) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice
) Prêts et avances consenties aux associés

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1)					
- à un an maximum à l'origine					
- à plus d'un an à l'origine					
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et versements assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
		9 337	9 337		
		1 854 235	142 125	648 312	1 063 798
		266	266		
		390 694	390 694		
		10 304	10 304		
		22 965	22 965		
		70 413	70 413		
		4 611	4 611		
		904 000	904 000		
		224 193	4 603		219 590
Total		3 491 018	1 559 317	648 312	1 283 388

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 400 000
 (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 122 850
 (2) Emprunt, dettes contractés auprès des associés



ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou des créances représentées par des effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit, non appelé			
Immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes			
Immobilisations corporelles			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières			
Participations			
Créances rattachées à des participations	2 844 726		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Total Immobilisations	2 844 726		
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances			
Créances clients et comptes rattachés	978 950		
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Total Créances	978 950		
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	224 193		
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	904 000		
Autres dettes			
Total Dettes	1 128 193		



PRODUITS A RECEVOIR

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/12/2013	31/12/2012
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	156 679	4 301
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total	156 679	4 301

CHARGES A PAYER

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	31/12/2013	31/12/2012
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 337	7 928
Emprunts et dettes financières divers	5 127	293
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	382 930	64 285
Dettes fiscales et sociales	18 643	10 450
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes :		
Total	416 037	82 955

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Différentes catégories de titres	Valeur nominale		Nombre de titres			
	Au début de l'exercice	En fin d'exercice	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant exerci	En fin d'exercice
Parts sociales	30,00000	30,00000	10 000			10 000



VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Montant
Capitaux propres N - 1 après résultat et avant AGO	1 334 028
- Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	1 334 028
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	1 334 028
Variations du capital social	
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport...	
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	736 775
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	
Affectation du résultat N-1 en capitaux propres (hors distribution)	- 736 775
Variations en cours d'exercice	
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	1 334 028
Résultat de l'exercice	499 363
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	1 833 391

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(Articles R. 123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
---------	------------------	--	-----------------------------------

A - RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

1 - Filiales (plus de 50% du capital détenu)

IMMOFI 2R
5 rue Menou
44000 Nantes

1 000

1 000

99,000

2 - Participations (de 10 à 50% du capital détenu)

B - RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS

1 - Filiales non reprises en A :

- a) françaises
- b) étrangères

2 - Participations non reprises en A :

- a) françaises
- b) étrangères

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2013 12			Exercice N-1 31/12/2012 5
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions, Brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques Matériel et outillage				
	Autres immobilisations corporelles	1 733	254	1 479	
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations mises en équivalence					
Autres participations	3 100 010		3 100 010	3 000 000	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	8 999		8 999		
	TOTAL II	3 110 742	254	3 110 488	3 000 000
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CRÉANCES (3)				
	Clients et Comptes rattachés	360 000		360 000	59 800
	Autres créances	58 375		58 375	4 389
Capital souscrit - appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	36 813		36 813	132 812	
Charges constatées d'avance (3)	10 501		10 501	128	
	TOTAL III	465 688		465 688	197 129
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	3 576 430	254	3 576 176	3 197 129

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

0-

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2013 12	Exercice N-1 31/12/2012 5	
CAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 3 000 200) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	3 000 200	3 000 200	
	RESERVES Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves			
	Report à nouveau	68 637-		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	86 171	68 637	
	Subventions d'investissement Provisions réglementées			
	TOTAL I	3 017 734	2 931 565	
	AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
		TOTAL II		
	PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		
		TOTAL III		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts auprès d'établissements de crédit Concours bancaires courants Emprunts et dettes financières diverses	215 091	201 596	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	DETTES D'EXPLOITATION Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	133 547 205 679	21 003 38 853	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	10 4 114	4 114	
	TOTAL IV	558 441	265 565	
	Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance		
		TOTAL V		
	Ecarts de conversion passif (V)			
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	3 576 176	3 197 129	

(1) Dont à moins d'un an

558 441

265 565

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2013 12			Exercice N-1 31/12/2012 5
	France	Exportation	Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de Biens				
Production vendue de Services	800 000		800 000	50 000
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	800 000		800 000	50 000
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			31	
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			800 031	50 000
CHARGES D'EXPLOITATION (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			300 349	24 321
Impôts, taxes et versements assimilés			15 372	6 052
Salaires et traitements			217 986	56 300
Charges sociales			163 041	31 068
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			254	
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0	1
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			697 003	117 742
I. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			103 028	67 742
QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2013 12	Exercice N-1 31/12/2012 5
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations (3)		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL V		
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	13 573	895
Différences négatives de change	3	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL VI	13 576	895
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	13 576	895
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II-III-IV+V-VI)	89 452	68 637
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	30	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
TOTAL VII	30	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	30	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL VIII	30	
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	3 281	
TOTAL PRODUITS (I+III+V+VII)	800 061	50 000
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	713 890	118 637
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	86 171	68 637

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
. Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(Code du Commerce - Art. R 123-196 1° et 2°; PCG Art. 531-1/1)

Principes et conventions générales

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels applicables en France (PCG), et notamment les règlements CRC suivants :

- 2000-06 concernant les passifs ;
- 2002-10 et 2003-07 concernant l'amortissement et la dépréciation des actifs ;
- 2004-06 concernant la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

PRINCIPALES METHODES UTILISEES

. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable comptable.

. Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat . Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales agencements aménagements des constructions			
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			
Installations générales agencements aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			1 733
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	TOTAL		1 733
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	3 000 000		100 040
Autres titres immobilisés			
Prêts, autres immobilisations financières			8 999
	TOTAL	3 000 000	109 039
	TOTAL GENERAL	3 000 000	110 772

	TOTAL	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
		Poste à Poste	Cessions		
Frais d'établissement et de développement	TOTAL				
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales agencements aménagements constr.					
Installations techniques, Matériel et outillage industriel					
Installations générales agencements aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et informatique, Mobilier				1 733	1 733
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
	TOTAL			1 733	1 733
Participations évaluées par mises en équivalence					
Autres participations			30	3 100 010	3 100 010
Autres titres immobilisés					
Prêts, autres immobilisations financières				8 999	8 999
	TOTAL		30	3 109 009	3 109 009
	TOTAL GENERAL		30	3 110 742	3 110 742

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	8 999	0	8 999
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	360 000	360 000	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	22 196	22 196	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés	35 941	35 941	
Débiteurs divers	238	238	
Charges constatées d'avance	10 501	10 501	
TOTAL	437 874	428 875	8 999
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	133 547	133 547		
Personnel et comptes rattachés	8 306	8 306		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	66 134	66 134		
Impôts sur les bénéfices	2 242	2 242		
Taxe sur la valeur ajoutée	128 379	128 379		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés	618	618		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10	10		
Groupe et associés	215 091	215 091		
Autres dettes	4 114	4 114		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	558 441	558 441		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Composition du capital social

(Code du Commerce Art. R 123-197; PCG Art. 531-3 et 532-12)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Parts sociales	100.0000	30 002			30 002

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Produits à recevoir

(Code du Commerce Art. R 123-196)

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachés à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	360 000
Autres créances	
Valeurs mobilières de placement	
Disponibilités	
Total	360 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Charges à payer

(Code du Commerce Art R 123-196)

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	114 000
Dettes fiscales et sociales	8 884
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	122 884

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

Charges et produits constatés d'avance

(Code du Commerce Art. R 123-196)

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	10 501
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	10 501

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	2 931 563
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	68 637
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	3 000 200
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	
Variation des autres postes	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	3 000 200
Variation en cours d'exercice	
Variation du capital	
Variation des primes, reserves, report a nouveau	68 637-
Variation des provisions relevant des capitaux propres	
Contreparties de réévaluations	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	
Autres variations	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	2 931 563
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	68 637-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	68 637-

ANNEXE

Exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

ANNEXE

SOMMAIRE

page

- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes et conventions générales

5

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etat des immobilisations

7

Etat des échéances des créances et des dettes

8

Composition du capital social

9

Produits à recevoir

10

Charges à payer

11

Charges et produits constatés d'avance

12

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Liste des filiales et participations

13

NA = Non Applicable NS = Non significative

En a
présen
procéd
empêch
addition
à la dem
s, les
ar le
R.C.
ou
signées

