

96 B363

14 MAI 2009

G: 2902749

FUSION-ABSORPTION

DES SOCIETES STAIRBEL ET LOCADIA

PAR LA SOCIETE IMMALDI ET COMPAGNIE

En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C., empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page.

PROJET DE TRAITE DE FUSION

EN DATE DU 13 MAI 2009

SOMMAIRE

EXPOSE PRELIMINAIRE

A.	CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES	8
B.	LIENS ENTRE LES TROIS SOCIETES	11
C.	MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION ENVISAGEE	11
D.	COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION.....	11
E.	DATE D'EFFET	12
F.	METHODES D'EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF APPORTES ET DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX.....	12

CONVENTION DE FUSION

1.	FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE STAIRBEL PAR LA SOCIETE IMMALDI ET COMPAGNIE	
1.1.	DESIGNATION ET COMPTABILISATION DE L'ACTIF APPORTE.....	13
1.1.1	Actif immobilisé	13
1.1.2	Actif circulant.....	14
1.1.3	Montant total des éléments d'actifs apporté	14
1.2.	DESIGNATION ET COMPTABILISATION DU PASSIF TRANSFERE.....	15
1.3.	MONTANT DE L'ACTIF NET APPORTE	16
1.4.	REMUNERATION DES APPORTS	17
1.4.1	Rapport d'échange	17
1.4.2	Augmentation de capital	17
1.4.3	Montant prévu de la prime de fusion.....	17
1.5.	PROPRIETE - JOUISSANCE - RETROACTIVITE	18
1.5.1	Propriété - Entrée en possession.....	18
1.5.2	Rétroactivité - Jouissance.....	18
1.6.	CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT-FUSION.....	18
1.6.1	En ce qui concerne la Société IMMALDI ET COMPAGNIE.....	21
1.6.2	En ce qui concerne la Société STAIRBEL	20
1.7.	DECLARATIONS GENERALES	21
1.7.1	Déclarations de la société STAIRBEL	21
1.7.2	Déclarations de la société IMMALDI ET COMPAGNIE.....	22
1.8.	REGIME FISCAL DE L'APPORT FUSION	22
1.8.1	Déclarations générales.....	22

1.8.2	Impôts sur les sociétés	22
1.8.3	Taxe sur la valeur ajoutée	25
1.8.4	Droits d'enregistrement	25
1.8.5	Autres taxes	26
1.8.6	Maintien des régimes fiscaux de faveur antérieurs	26
2.	FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE LOCADIA PAR LA SOCIETE IMMALDI ET COMPAGNIE	
2.1.	DESIGNATION ET COMPTABILISATION DE L'ACTIF APPORTE.....	27
2.1.1	Actif immobilisé	27
2.1.2	Actif circulant.....	28
2.1.3	Montant total des éléments d'actifs apporté	29
2.2.	DESIGNATION ET COMPTABILISATION DU PASSIF TRANSFERE.....	29
2.3.	MONTANT DE L'ACTIF NET APPORTE	30
2.4.	REMUNERATION DES APPORTS	31
2.4.1	Rapport d'échange	31
2.4.2	Augmentation de capital	31
2.4.3	Montant prévu de la prime de fusion.....	31
2.5.	PROPRIETE - JOUISSANCE - RETROACTIVITE	32
2.5.1	Propriété - Entrée en possession.....	32
2.5.2	Rétroactivité - Jouissance.....	32
2.6.	CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT-FUSION.....	33
2.6.1	En ce qui concerne la Société IMMALDI ET COMPAGNIE.....	33
2.6.2	En ce qui concerne la Société LOCADIA.....	35
2.7.	DECLARATIONS GENERALES	36
2.7.1	Déclarations faites au nom de la société LOCADIA.....	36
2.7.2	Déclarations faites au nom de la société IMMALDI ET COMPAGNIE...	39
2.8.	REGIME FISCAL DE L'APPORT FUSION	39
2.8.1	Déclarations générales.....	39
2.8.2	Impôts sur les sociétés	396
2.8.3	Taxe sur la valeur ajoutée	41
2.8.4	Droits d'enregistrement	42
2.8.5	Autres taxes	42
2.8.6	Maintien des régimes fiscaux de faveur antérieurs	43

3.	REALISATION DE LA FUSION-ABSORPTION DES SOCIETES	
	STAIRBEL ET LOCADIA PAR LA SOCIETE IMMALDI ET COMPAGNIE	43
4.	DISSOLUTION DES SOCIETES STAIRBEL ET LOCADIA.....	43
5.	DISPOSITIONS DIVERSES	44
5.1	Formalités de publicité.....	44
5.2	Frais et droits.....	44
5.3	Election de domicile.....	44
5.4	Pouvoirs	44
5.5	Annexes	44

TABLE DES ANNEXES

Annexe 1	COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE IMMALDI ET COMPAGNIE AU 31 DECEMBRE 2008
Annexe 2	COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE STAIRBEL AU 31 DECEMBRE 2008
Annexe 3	COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE LOCADIA AU 31 DECEMBRE 2008
Annexe 4	METHODES D'EVALUATION ET MODALITES DE DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX
Annexe 5	LISTE DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER APPORTES PAR LA SOCIETE STAIRBEL
Annexe 6	ETAT DESCRIPTIF DES ENSEMBLES IMMOBILIERS APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA
Annexe 7	LISTE DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA
Annexe 8	LISTE DES CONTRATS DE BAIL A CONSTRUCTION APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA
Annexe 9	ETATS RELATIFS AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES ET NANTISSEMENTS SUR LA SOCIETE STAIRBEL DELIVRES PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MEAUX
Annexe 10	ETATS RELATIFS AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES ET NANTISSEMENTS SUR LA SOCIETE LOCADIA DELIVRES PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MEAUX

PROJET DE FUSION-ABSORPTION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société IMMALDI ET COMPAGNIE

Société par actions simplifiée au capital de 68.625.000 euros, dont le siège social est situé 13, rue Clément Ader, Parc d'activité de la Goële, 77230 Dammartin-en-Goële, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 378 568 638,

Représentée par Monsieur Jean-Pierre Barthel, agissant en qualité de représentant légal de la société ALDI SARL, Président de la société, dûment habilité à l'effet des présentes par une décision de l'associé unique en date du 12 mai 2009.

Ci-après dénommée la « Société Absorbante »

ou la société IMMALDI,

D'UNE PART,

La société STAIRBEL

Société en Nom Collectif au capital de 3.982.736 euros, dont le siège social est situé 13, rue Clément Ader, Parc d'activité de la Goële, 77230 Dammartin-en-Goële, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 404 059 347,

Représentée par Monsieur Pascal Vigier, agissant en qualité de Gérant de la société, dûment habilité à l'effet des présentes par une décision de l'associé unique en date du 12 mai 2009.

Ci-après dénommée la société STAIRBEL

DE DEUXIEME PART,

ET :

La société LOCADIA

Société en Nom Collectif au capital de 8.313.792 euros, dont le siège social est situé 13, rue Clément Ader, Parc d'activité de la Goële, 77230 Dammartin-en-Goële, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 393 633 201,

Représentée par Monsieur Pascal Vigier, agissant en qualité de Gérant de la société, dûment habilité à l'effet des présentes par une décision de l'associé unique en date du 12 mai 2009.

Ci-après dénommée la société LOCADIA

DE TROISIEME PART,

(ensemble ci-après dénommées « les Parties »)

Les sociétés STAIRBEL et LOCADIA seront ci-après désignées individuellement « la Société Absorbée » et collectivement « les Sociétés Absorbées », étant précisé que, tant d'un point de vue juridique que fiscal et comptable, l'apport-fusion de la société STAIRBEL par la société IMMALDI et l'apport-fusion de la société LOCADIA par la société IMMALDI, constituent chacun à eux-seuls, une opération de fusion-absorption distincte, le choix de la rédaction d'un seul projet de traité de fusion répondant à des considérations d'ordre pratique.

IL A ETE, PREALABLEMENT AU PROJET DE FUSION QUI FAIT L'OBJET DES PRESENTES, EXPOSE ET RAPPELE CE QUI SUIIT :

EXPOSE PRELIMINAIRE

A. Caractéristiques des sociétés intéressées

1. La société IMMALDI

- La société IMMALDI est une société par actions simplifiée dont le siège social est situé 13, rue Clément Ader, Parc d'Activité de la Goële, 77230 Dammartin-en-Goële.
- La société IMMALDI est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 378 568 638, depuis le 21 mars 1996, suite à un transfert de siège social.
- Son capital social s'élève à ce jour à 68.625.000 euros, divisé en 45.000 actions d'une valeur nominale unitaire de 1.525 euros, intégralement libérées, suite à l'augmentation de capital en date du 30 avril 2009, d'une somme de 22.942,24 euros, prélevée sur le compte « Autres Réserves », et réalisée par élévation de la valeur nominale des actions existantes de 1.524,490172 euros à 1.525 euros.
- La durée de la société est de 99 ans devant expirer le 9 juillet 2089.
- La société IMMALDI n'est pas cotée en bourse et ne fait pas appel public à l'épargne.
- Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts.
- La société IMMALDI a pour objet :
 - L'acquisition par achat, crédit-bail ou tout autre moyen, la vente, la gestion, la location, l'exploitation d'immeubles bâtis ou non, et tous autres meubles et immobilisations ;
 - L'assistance technique, la formation des personnels spécialisés, la mise à disposition d'informations ainsi que la communication d'un savoir faire aux autres sociétés d'exploitation du groupe ALDI, la mise en œuvre et protection de tous actes nécessaires de publicité, marketing en vue du développement commercial des sociétés d'exploitation ALDI et de la commercialisation générale des produits ALDI sur les marchés français et étrangers.
- La société IMMALDI clôture son exercice à la date du 31 décembre.
- La société IMMALDI exerce son activité directement à son siège social.

2. La société STAIRBEL

- La société STAIRBEL est une société en nom collectif dont le siège social est situé 13, rue Clément Ader, Parc d'Activité de la Goële, 77230 Dammartin-en-Goële.

- La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 404 059 347. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux depuis le 29 janvier 1997, suite au transfert de son siège social.
- La durée de la société a été fixée à 99 années devant expirer le 23 février 2095.
- Son capital social s'élève à ce jour à la somme de 3.982.736 euros, divisé en 248.921 parts sociales de 16 euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 248.921, toutes de même catégorie et intégralement libérées, suite à une augmentation de capital :
 - à hauteur d'un montant de 75,51 euros pour le porter de 1.524,49 euros à 1.600 euros, par élévation de la valeur nominale des parts de 15,2449 euros à 16 euros ;
 - et à hauteur d'un montant de 3.981.136 euros pour le porter de 1.600 euros à 3.982.736 euros, par émission de 248.821 parts sociales nouvelles au nominal de 16 euros chacune.
- Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts.
- La société a pour objet en France et à l'Etranger:
 - toutes opérations de location ou sous-location de tous locaux équipés ou non ;
 - toutes prestations commerciales se rattachant à la propriété ou à la gestion d'immeubles qu'elles qu'en soit la nature ;
 - toutes acquisitions d'immeubles bâtis ou non bâtis, construction, prise à bail, vente d'immeubles et de leurs équipements ;
 - toutes opérations de location ou sous-location de tous équipements pouvant intéresser ces locaux ;
 - accessoirement, l'administration et l'exploitation de ces immeubles, la prestation de services, la vente au détail de tous produits et marchandises ;
 - la participation directe ou indirecte dans toutes opérations commerciales, ou financières pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de participation dans des sociétés ;
 - et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet.
- La société STAIRBEL clôture son exercice social à la date du 31 décembre de chaque année.
- La société exerce son activité au siège social et n'a pas d'établissement secondaire.

3. La société LOCADIA

- La société LOCADIA est une société en nom collectif dont le siège social est situé 13, rue Clément Ader, Parc d'Activité de la Goële, 77230 Dammartin-en-Goële.
- La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 393 633 201. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux depuis le 29 janvier 1997, suite au transfert de son siège social.
- La durée de la société a été fixée à 99 années devant expirer le 21 février 2093.
- Son capital social s'élève à ce jour à la somme de 8.313.792 euros, divisé en 54.696 parts sociales de 152 euros chacune de valeur nominale, numérotées 1 à 54.696, toutes de même catégorie, entièrement libérées, suite :
 - à une réduction de capital en date du 30 avril 2009, d'un montant de 134,71 euros pour le ramener de 45.734,71 euros à 45.600 euros, par imputation des pertes, par voie de réduction à 152 euros de la valeur nominale des parts sociales,
 - et à une augmentation de capital en date du 30 avril 2009, d'un montant de 8.268.192 euros, pour le porter de 45.600 euros à 8.313.792 euros, par émission de 54.396 parts sociales nouvelles au nominal de 152 euros chacune.
- Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts.
- La société a pour objet en France et dans tous pays :
 - la vente au détail de tous produits et marchandises ;
 - l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
 - la construction d'immeubles ;
 - l'achat, la vente, la prise à bail d'immeubles et de leur équipement et leur location ;
 - l'administration et l'exploitation de ces immeubles ;
 - la prestation de services ;
 - la participation directe ou indirecte dans toutes opérations commerciales, ou financières pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de participation dans des sociétés ;
 - et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet.
- La société LOCADIA clôture son exercice social à la date du 31 décembre de chaque année.

- La société exerce son activité au siège social et n'a pas d'établissement secondaire.

B. Liens entre les trois sociétés

1. Liens en capital

La Société Absorbante ne détient aucune participation dans les sociétés STAIRBEL et LOCADIA.

Les sociétés STAIRBEL et LOCADIA ne détiennent aucune participation dans la Société Absorbante.

La Société Absorbante et les sociétés STAIRBEL et LOCADIA sont détenues à 100% par ALDI SARL.

2. Dirigeants communs

Les sociétés IMMALDI et STAIRBEL n'ont aucun dirigeant commun.

Les sociétés IMMALDI et LOCADIA n'ont aucun dirigeant commun.

Monsieur Pascal Vigier est gérant des sociétés STAIRBEL et LOCADIA.

C. Motifs et buts de la fusion envisagée

L'opération de fusion-absorption, objet des présentes, s'inscrit dans le cadre d'une restructuration interne visant à simplifier les structures juridiques du Groupe ALDI.

D. Comptes servant de base à la fusion

1. Comptes utilisés

- Les termes et conditions du projet de fusion-absorption ont été établis par les trois sociétés sur la base de leurs comptes sociaux arrêtés à la date du 31 décembre 2008, date de clôture du dernier exercice social de chacune des trois sociétés.
- Les comptes sociaux de la Société Absorbante pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, qui figurent en Annexe 1 aux présentes, ont été approuvés par l'associé unique de la société le 30 avril 2009.
- Les comptes sociaux de la société STAIRBEL pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, qui figurent en Annexe 2 aux présentes, ont été approuvés par l'associé unique de la société le 30 avril 2009.
- Les comptes sociaux de la société LOCADIA pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, qui figurent en Annexe 3 aux présentes, ont été approuvés par l'associé unique de la société le 30 avril 2009.

2. Comptabilisation des éléments transférés

S'agissant d'une opération de restructuration interne impliquant des sociétés sous contrôle commun sans changement du contrôle existant et en application des règles prévues par le règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004, les apports des sociétés absorbées au profit de la Société Absorbante doivent être évalués à leur valeur nette comptable. Les méthodes d'évaluation des apports figurent en Annexe 4.

Les apports seront inscrits dans les comptes de la Société Absorbante pour la valeur figurant dans le présent projet de traité de fusion.

E. Date d'effet

La présente fusion prendra effet le 1^{er} janvier 2009 (date d'effet rétroactive).

Toutes les opérations actives et passives effectuées par les sociétés STAIRBEL et LOCADIA depuis le 1^{er} janvier 2009 inclus (ci-après la « Date d'Effet ») jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion seront réputées faites au bénéfice ou à la charge de la société IMMALDI.

Les comptes afférents à cette période seront remis à la société IMMALDI dès réalisation de la fusion.

F. Méthodes d'évaluation des éléments d'actif et de passif apportés et détermination du rapport d'échange des droits sociaux

Les Parties sont convenues de valoriser les éléments d'actifs et de passifs apportés selon la méthode explicitée en Annexe 4. Les modalités de détermination du rapport d'échange des droits sociaux figurent également en Annexe 4 aux présentes.

CECI EXPOSE, LES PARTIES CI-DESSUS DESIGNÉES ONT ÉTABLI DE LA MANIÈRE SUIVANTE LE PROJET DE FUSION-ABSORPTION DES SOCIÉTÉS STAIRBEL ET LOCADIA PAR LA SOCIÉTÉ IMMALDI.

CONVENTION DE FUSION

ARTICLE 1 : FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE STAIRBEL PAR LA SOCIETE IMMALDI

La société STAIRBEL transfère à la société IMMALDI, ce qui est consenti et accepté respectivement par les soussignés, ès qualités, sous les garanties de fait et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, l'ensemble de ses biens, droits et obligations et autres éléments d'actif et de passif tels qu'estimés ci-après à la date du 31 décembre 2008, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de Commerce.

Le patrimoine de la société STAIRBEL sera dévolu à la société IMMALDI dans l'état où il se trouvera au jour de la réalisation définitive de la fusion, ce qui, de convention expresse, vaudra reprise, par la société IMMALDI, de toutes les opérations sociales, sans réserve, effectuées par la société STAIRBEL depuis le 1^{er} janvier 2009 (inclus) et jusqu'à la date de réalisation définitive du présent apport-fusion, tous les résultats actifs et passifs de ces opérations étant au profit ou à la charge de la société IMMALDI.

La fusion emportant transmission de l'universalité du patrimoine de la société STAIRBEL, les apports et le passif grevant ces apports porteront sur la généralité desdits éléments, même non nommément désignés ou omis dans la nomenclature établie sur la base des comptes de la société STAIRBEL arrêtés au 31 décembre 2008 ; de ce fait, cette nomenclature a un caractère simplement énonciatif et non limitatif.

1.1 DESIGNATION ET COMPTABILISATION DE L'ACTIF APPORTE

L'actif de la société STAIRBEL dont la transmission est prévue au profit de la société IMMALDI comprend, sans que sa désignation puisse être considérée comme limitative, les éléments suivants qui figuraient dans les livres de la société STAIRBEL à la date du 31 décembre 2008, évalués comme suit :

1.1.1. Actif immobilisé

1.1.1.1 Immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont apportés pour :

	Valeur brute comptable	Amortissements ou provisions	Valeur nette comptable = Valeur d'apport
Frais d'établissement	787 euros	787 euros	0 euro

Valeur totale des immobilisations incorporelles apportées : 0 euro

1.1.1.2 Immobilisations corporelles

	Valeur brute comptable	Amortissements ou provisions	Valeur nette comptable = Valeur d'apport
Constructions	666.190 euros	298.532 euros	367.658 euros
Installations techniques, matériels et outillages industriels	2.809 euros	2.809 euros	0 euro

Valeur totale des immobilisations corporelles apportées : 367.658 euros

1.1.1.3 Immobilisations financières

	Valeur brute comptable	Amortissements ou provisions	Valeur nette comptable = Valeur d'apport
Autres immobilisations financières	91.683 euros	—	91.683 euros

Valeur totale des immobilisations financières apportées : 91.683 euros

Valeur d'apport totale de l'actif immobilisé :459.341 EUR

1.1.2. Actif circulant

	Valeur Brute Comptable	Amortissements Provisions	Valeur nette comptable = Valeur d'apport
Autres créances	607.493 euros	—	607.493 euros

Valeur d'apport totale de l'actif circulant :607.493 EUR

1.1.3 Montant total des éléments d'actif apporté

Le montant total des éléments d'actif apportés par la société STAIRBEL à la société IMMALDI s'élève donc à 1.066.834 EUR.

MONTANT TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES PAR LA SOCIETE STAIRBEL A LA SOCIETE IMMALDI : 1.066.834 EUR

1.2. DESIGNATION ET COMPTABILISATION DU PASSIF TRANSFERE

Le passif dont la transmission est prévue à la charge de la société IMMALDI comprend au 31 décembre 2008, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les éléments ci-après désignés sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative :

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 64 EUR
- Dettes fiscales et sociales :3.956 EUR
- Autres dettes :331.259 EUR

MONTANT TOTAL DES ELEMENTS DE PASSIF DE LA SOCIETE STAIRBEL PRIS EN CHARGE PAR LA SOCIETE IMMALDI :335.279 EUR

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 1, tout passif complémentaire apparu chez la société STAIRBEL entre le 1^{er} janvier 2009 et la date de réalisation définitive de la présente fusion, ainsi que, plus généralement, tout passif qui, afférent à l'activité de la société STAIRBEL, et non connu ou non prévisible à ce jour, viendrait à apparaître ultérieurement, sera pris en charge par la société IMMALDI.

Il est en outre précisé que la société IMMALDI reprendra la totalité des engagements hors bilan que la société STAIRBEL a contracté, à savoir :

- les engagements hors bilan pris au titre du contrat de crédit-bail immobilier mentionné à l'Annexe 5.

La société STAIRBEL n'a pas contracté d'engagements hors bilan autres que ceux mentionnés ci-dessus.

Monsieur Pascal Vigier, ès qualités de gérant de la société STAIRBEL, certifie, qu'à sa connaissance, les comptes sociaux au 31 décembre 2008 ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la sincérité.

Monsieur Pascal Vigier, ès qualités de gérant de la société STAIRBEL, certifie que le montant du passif ci-dessus indiqué tel qu'il ressort des écritures comptables au 31 décembre 2008, est exact et sincère et qu'il n'existe aucun passif non enregistré à cette date.

Il certifie notamment, que la société STAIRBEL est en règle à l'égard des organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraite et qu'elle satisfait à toutes ses obligations fiscales et sociales, toutes déclarations nécessaires ayant été effectuées dans les délais prévus par les lois et règlements en vigueur.

Monsieur Pascal Vigier, déclare en outre que depuis le 1^{er} janvier 2009 et jusqu'à ce jour, la société STAIRBEL a été gérée dans le même esprit et selon les mêmes méthodes qu'au cours de l'exercice précédent et qu'elle n'a réalisé que des opérations courantes rentrant dans le cadre de son activité habituelle.

1.3 MONTANT DE L'ACTIF NET APPORTE

L'actif net apporté sur la base des comptes de la société STAIRBEL arrêtés au 31 décembre 2008 est de :

Le montant de l'actif apporté par la société STAIRBEL à la société IMMALDI sur la base des comptes de la société STAIRBEL arrêtés au 31 décembre 2008, est de 1.066.834 EUR

Le passif de la société STAIRBEL pris en charge par la société IMMALDI, sur la base des comptes de la société STAIRBEL arrêtés au 31 décembre 2008, est de 335.279 EUR

L'actif net apporté par la société STAIRBEL à la société IMMALDI sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2008 est donc de..... 731.555 euros.

Il est rappelé que pendant la période intercalaire, comprise entre le 1^{er} janvier 2009 et la date de réalisation définitive de la présente fusion, l'Associé unique de la société STAIRBEL a décidé, le 30 avril 2009, une augmentation de capital par apports en numéraire d'un montant de 75,51 euros pour le porter de 1.524,49 euros à 1.600 euros, par élévation de la valeur nominale des parts de 15,2449 euros à 16 euros, et d'un montant de 3.981.136 euros pour le porter de 1.600 euros à 3.982.736 euros, par émission de 248.821 parts sociales nouvelles au nominal de 16 euros chacune. Cette augmentation de capital a été souscrite et libérée en totalité par la société ALDI SARL, et définitivement réalisée à la date du 30 avril 2009, portant le capital social à la somme de 3.982.736 euros.

Cette opération d'augmentation de capital a une incidence sur l'actif net apporté par la société STAIRBEL à la société IMMALDI qui doit être majoré du montant de l'augmentation de capital, soit 3.981.211,51 euros.

En conséquence, l'actif net apporté après prise en compte de l'opération d'augmentation de capital réalisée pendant la période intercalaire est de :

Le montant de l'actif net apporté par la société STAIRBEL à la société IMMALDI évalué sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2008 est de : 731.555 euros

Le montant de l'augmentation de capital est de : + 3.981.211,51 euros

Total 4.712.766,51 euros

**L'ACTIF NET APPORTE PAR LA SOCIETE STAIRBEL
A LA SOCIETE IMMALDI APRES PRISE EN COMPTE DE L'OPERATION REALISEE
PENDANT LA PERIODE INTERCALAIRE (AUGMENTATION DE CAPITAL)
EST EN CONSEQUENCE DE : 4.712.766,51 EUR ARRONDI A 4.712.766 EUR**

1.4 REMUNERATION DES APPORTS

1.4.1 Rapport d'échange

Le rapport d'échange arrondi des droits sociaux arrêté entre les Parties selon la méthode présentée en Annexe 4 des présentes, est de 1 action de la société IMMALDI pour 152 parts sociales de la société STAIRBEL.

1.4.2 Augmentation de capital

La société IMMALDI procédera, en conséquence, à une augmentation de son capital de 2.497.950 euros, par la création de 1.638 actions nouvelles de 1.525 euros chacune de nominal, lesquelles seront attribuées directement par la société IMMALDI à l'Associé Unique de la société STAIRBEL, à savoir la société ALDI SARL.

Les actions nouvelles ainsi créées seront, sous réserve de leur date de jouissance, entièrement assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires dès leur création.

Les actions nouvelles donneront droit à l'intégralité des dividendes et autres distributions dont le paiement sera décidé par la société IMMALDI à compter de la date de réalisation de la fusion.

1.4.3

1.4.3 Montant prévu de la prime de fusion

La différence entre, d'une part, l'actif net apporté, soit 4.712.766 euros et le montant de l'augmentation de capital de 2.497.950 euros, soit 2.214.816 euros, constituera une prime de fusion.

De convention expresse entre les Parties, il est précisé qu'il sera proposé à l'Associé Unique de la société IMMALDI appelé à approuver le présent apport-fusion :

- de prélever, le cas échéant, sur cette prime de fusion les montants nécessaires à la reconstitution des réserves et provisions réglementées à laquelle la société IMMALDI s'est engagée ;
- de prélever sur cette prime la somme nécessaire pour porter la réserve légale au 1/10^{ème} du nouveau capital après fusion ;
- d'autoriser le Président de la société IMMALDI à imputer sur cette prime, s'il le juge utile, l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la présente fusion ainsi que ceux consécutifs à l'augmentation de capital et à la réalisation de la fusion.

1.5 PROPRIETE - JOUISSANCE – RETROACTIVITE

1.5.1 Propriété – Entrée en possession

La société IMMALDI sera propriétaire et aura la possession des biens et droits apportés par la société STAIRBEL à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion telle que définie à l'article 3 ci-après.

1.5.2 Rétroactivité - Jouissance

Toutefois, la Date d'Effet de la fusion ayant été rétroactivement fixée au 1^{er} janvier 2009, il est convenu que la société IMMALDI fera son affaire des modifications intervenues tant dans la composition que dans la valorisation des éléments d'actif et de passif transmis ; en conséquence, toutes les opérations actives et passives portant sur les biens et droits apportés et qui seraient ou auraient été effectuées depuis le 1^{er} janvier 2009 (inclus), sous la responsabilité de la société STAIRBEL et en son nom, seront réputées faites pour le compte de la société IMMALDI et le résultat net desdites opérations lui bénéficiera ou restera à sa charge depuis cette date.

Elle reprendra donc ces opérations dans son compte d'exploitation comme si elle avait été propriétaire et avait eu la jouissance des biens, qui font l'objet du présent apport, depuis cette date.

En conséquence, à effet du 1^{er} janvier 2009, tous droits corporels et incorporels, et notamment toutes acquisitions ou aliénations d'immobilisations relatives à l'activité apportée et, d'une manière générale, tous biens ou droits qui viendraient compenser activement l'aliénation à un titre quelconque de l'un des biens ou droits désignés ci-dessus, reviendraient à la société IMMALDI et les plus ou moins values éventuelles sur cession d'actifs seront au profit ou à la charge de la société IMMALDI.

1.6 CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT-FUSION

Sous réserve de ce qui est stipulé aux autres dispositions du présent projet, l'apport-fusion est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes, que les Parties s'engagent à accomplir et à exécuter :

1.6.1 En ce qui concerne la Société IMMALDI

- a) La société IMMALDI prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront lors de la réalisation définitive de l'apport-fusion telle que définie à l'article 3 ci-après, sans pouvoir demander aucune indemnité ou exercer aucun recours contre la société STAIRBEL, pour quelque cause que ce soit notamment pour usure ou mauvais état du matériel et des objets mobiliers, erreurs sur la superficie des terrains, vices de constructions, vétusté des installations, matériels, insolvabilité des débiteurs

Dans le cas où, par suite d'erreur ou d'omission, certains éléments de l'actif de la société STAIRBEL n'auraient pas été énoncés à l'article 1.1 du présent acte, ils devraient néanmoins être réputés la propriété de la société IMMALDI à laquelle ils seront transmis de plein droit, sans que cette transmission puisse donner lieu à une rémunération complémentaire quelconque.

- b) Dans le cas où il se révélerait une différence, en plus ou en moins, entre les passifs déclarés et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, la société IMMALDI sera tenue d'acquitter tout excédent de passif et bénéficiera de toute réduction desdits passifs, sans recours ou revendication possible de part et d'autre.
- c) La société IMMALDI sera substituée purement et simplement avec effet au 1^{er} janvier 2009 dans les charges et obligations inhérentes aux biens et droits apportés. En conséquence, elle supportera à compter de cette date tous impôts, contributions, taxes, primes, cotisations et tous abonnements, etc., ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens et les droits apportés ou sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation.

La société IMMALDI fera également son affaire personnelle aux lieu et place de la société STAIRBEL sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats, marchés, protocoles, conventions, polices d'assurances ou autres engagements quelconques qui auront pu être souscrits par la société STAIRBEL antérieurement à la date de réalisation de la fusion à raison de la propriété du patrimoine transmis ou pour les besoins de son exploitation.

- d) La société IMMALDI supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales pouvant grever l'actif apporté, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société STAIRBEL et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en avait en vertu de tous titres réguliers non prescrits par la loi.
- e) La société IMMALDI sera subrogée purement et simplement, à compter de la Date d'Effet, dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société STAIRBEL.
- f) La Société IMMALDI exécutera, à compter de l'entrée en jouissance, aux lieu et place de la Société STAIRBEL, tous traités, contrats, marchés, conventions, accords et engagements quelconques intervenus avec la clientèle, les fournisseurs, les créanciers et généralement avec les tiers, relatifs aux biens, droits et obligations apportés, et notamment le contrat de crédit-bail immobilier mentionné en Annexe 5.

- g) La société IMMALDI accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

Au cas où la transmission de certains contrats ou certains biens serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société STAIRBEL sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société IMMALDI.

Si le titulaire d'un droit d'agrément ou de préemption exerçait son droit à l'occasion de la fusion, celle-ci ne serait pas remise en cause et la société IMMALDI aurait droit au prix du bien non agréé ou préempté, quelle que soit la différence en plus ou en moins entre le prix et l'évaluation donnée audit bien et sans recours possible contre la société STAIRBEL.

- h) La société IMMALDI sera substituée à la société STAIRBEL dans tous les droits et obligations découlant de tous baux, locations et droits d'occupation et de leurs avenants consentis à la société STAIRBEL ; en conséquence, elle paiera toutes les redevances et tous les loyers afférents à ces baux, locations et droits d'occupation, elle exécutera toutes les clauses et conditions en résultant, et ce, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.
- i) La société IMMALDI se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant l'exploitation des biens apportés et se chargera d'effectuer toutes les formalités et de remplir les obligations prescrites par la réglementation.
- j) La société IMMALDI sera débitrice des créanciers non obligataires de la société STAIRBEL au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers. Ces créanciers ainsi que ceux de la société IMMALDI dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de trente jours à compter de la dernière publication de ce projet. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les stipulations qui précèdent ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, ceux-ci étant tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

- k) La société IMMALDI sera intégralement substituée à la société STAIRBEL dans les litiges, procédures judiciaires ou autres et dans toutes les actions juridiques ou contentieuses de toute nature, tant en demande qu'en défense. Monsieur Pascal Vigier, es qualité, déclare qu'il n'existe aucun litige en cours à la date de ce jour au sein de la société STAIRBEL ;

- l) La société STAIRBEL n'employant aucun salarié, aucun contrat de travail ou accord collectif ne sera transmis du fait de la présente opération de fusion.

1.6.2 En ce qui concerne la Société STAIRBEL

- a) La société STAIRBEL s'interdit formellement, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de la société IMMALDI, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, de contracter aucun emprunt, sous quelque forme que ce soit.
- b) Monsieur Pascal Vigier, représentant la société STAIRBEL, s'oblige, ès qualités, à fournir à la société IMMALDI 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.
- c) Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société IMMALDI, tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- d) Le représentant de la société STAIRBEL, ès qualités, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société IMMALDI 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.
- e) Le représentant de la société STAIRBEL déclare désister celle-ci purement et simplement de tous privilèges et actions résolutoires pouvant profiter à ladite société sur les biens apportés en garantie des charges et conditions imposées à la société IMMALDI aux termes du présent acte. En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société STAIRBEL pour quelque cause que ce soit.

1.7 DECLARATIONS GENERALES

1.7.1 Déclarations faites au nom de la société STAIRBEL

Monsieur Pascal Vigier, ès qualités, et au nom de la société STAIRBEL, déclare :

- que la société STAIRBEL est une société en nom collectif régulièrement constituée conformément à la loi ;

- que la société STAIRBEL n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- que la société STAIRBEL n'a contracté aucune interdiction de commerce ni aucune clause de non-concurrence vis-à-vis de quiconque ;
- que les biens apportés sont libres de toute inscription, nantissement, charge ou privilège, conformément à l'état relatif aux inscriptions des privilèges et nantissements de la Société STAIRBEL délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de Meaux figurant en Annexe 9 ;
- que l'Associé Unique de la Société STAIRBEL a décidé le 30 avril 2009 d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'élevant à 662.158 euros au compte Report à Nouveau.

1.7.2 Déclarations faites au nom de la société IMMALDI

Monsieur Jean-Pierre Barthel, ès qualités, et au nom de la société IMMALDI, déclare que l'associé unique de la Société Absorbante a décidé le 30 avril 2009 d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'élevant à 5.046.501 euros au compte Report à Nouveau, après dotation de la réserve légale.

1.8 REGIME FISCAL DE L'APPORT-FUSION

1.8.1 Déclarations générales

Les représentants de la société IMMALDI et de la société STAIRBEL s'obligent à se conformer à toutes dispositions légales en matière fiscale tant pour la déclaration, le paiement et les formalités résultant de la réalisation définitive des apports au titre de la présente fusion.

1.8.2 Impôts sur les sociétés

1.8.2.1 Rétroactivité

Conformément à l'article D.2 de l'exposé préliminaire de la présente convention de fusion-absorption, l'opération prendra effet juridiquement au 1^{er} janvier 2009, date d'ouverture de l'exercice en cours des sociétés IMMALDI et STAIRBEL. Les Parties reconnaissent expressément que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

En conséquence, les résultats générés depuis le 1^{er} janvier 2009 par l'exploitation de la société STAIRBEL seront englobés dans les résultats imposables de la société IMMALDI. Les comptes afférents à cette période seront remis à la société IMMALDI dès réalisation de la fusion.

En application de ce qui précède, la société IMMALDI prend l'engagement de souscrire sa déclaration de résultats et de liquider l'impôt, au titre de l'exercice en cours, tant en raison de sa propre activité que de celle exercée par la société STAIRBEL depuis le 1^{er} janvier 2009.

1.8.2.2 Régime de faveur de l'article 210 A du CGI

Après avoir rappelé que la société STAIRBEL et la société IMMALDI sont des sociétés de droit français soumises l'une et l'autre à l'impôt sur les sociétés, la société IMMALDI et la société STAIRBEL déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur décrit aux articles 210 A et suivants du Code Général des Impôts.

Les apports à titre de fusion étant réalisés sur la base des valeurs nettes comptables des éléments d'actif et de passif de la société STAIRBEL telles qu'elles ressortent des comptes au 31 décembre 2008, la société IMMALDI s'engage, conformément aux dispositions de l'instruction administrative 4 I-1-05 du 30 décembre 2005, à :

- reprendre à son bilan les écritures comptables de la société STAIRBEL relatives aux éléments de l'actif immobilisé et aux titres de portefeuille dont le résultat de cession est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme, (Valeur d'origine, amortissements, dépréciation) ;
- continuer à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient lesdits biens dans les écritures de la société STAIRBEL.

En conséquence, Monsieur Jean-Pierre Barthel, ès qualités, engage expressément la société IMMALDI à respecter les prescriptions légales prévues à l'article 210 A du Code Général des Impôts et, en particulier à :

- reprendre à son passif les provisions dont l'imposition avait été différée chez la société STAIRBEL et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion notamment s'agissant des provisions réglementées, et le cas échéant, la réserve spéciale où la société STAIRBEL a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 ;
- se substituer à la société STAIRBEL pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière, et notamment à réintégrer la provision pour amortissements dérogatoires dans les mêmes conditions que l'aurait fait la société STAIRBEL ;

- calculer les plus-values ou moins-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues de la société STAIRBEL, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du CGI, d'après la valeur que ces biens avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société STAIRBEL ;
- réintégrer, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables, dans les conditions et délais fixés à l'article 210 A 3d du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables de la société IMMALDI. A cet égard, la société absorbante précise que cet engagement comprend l'obligation qui lui est faite, en vertu des dispositions de l'article 210 A 3d précité, de procéder, en cas de cession de l'un des biens amortissables reçus, à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien cédé qui n'a pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;
- inscrire à son bilan les éléments apportés autres que les immobilisations, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du CGI, pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société STAIRBEL. A défaut, elle doit 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 la société STAIRBEL ;
- distinguer entre la part de la plus-value afférent aux droits sur le terrain et celle afférent aux droits sur les constructions s'agissant du contrat de crédit-bail apporté du fait de l'opération en application des articles 210 A-5 et 210 A-3 du CGI.

En outre, les soussignés, es qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément à :

- joindre aux déclarations des sociétés IMMALDI et STAIRBEL, l'état de suivi des plus-values prévue par l'article 54 septies I du Code Général des Impôts ;
- tenir, le cas échéant, en ce qui concerne la société IMMALDI, le registre spécial des plus-values sur biens non amortissables prévu par l'article 54 septies II du Code Général des Impôts.

1.8.2.3 Opérations antérieures

La société IMMALDI déclare se substituer à tous les engagements qu'aurait pu prendre la société STAIRBEL à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code Général des Impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente fusion.

1.8.3 Taxe sur la valeur ajoutée

1.8.3.1. Dispense générale de TVA

Dans la mesure où la fusion envisagée dans le présent acte emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code Général des Impôts, la société STAIRBEL et la société IMMALDI étant toutes deux assujetties et redevables de la TVA et que la société IMMALDI poursuivra l'exploitation de l'universalité transmise par la société STAIRBEL, les Parties conviennent que la fusion envisagée sera dispensée de TVA en application des dispositions combinées des articles 257-6° et 257 bis du Code Général des Impôts, des dispositions de l'instruction fiscale n° 3 A-6-06 du 20 mars 2006 ainsi que du rescrit 2006/58 en date du 26 décembre 2006.

La société IMMALDI s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des actifs transmis dans le cadre de la présente fusion et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au Code Général des Impôts.

La société STAIRBEL et la société IMMALDI déclareront, sur leurs formulaires de déclaration de TVA souscrits au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée, le montant total hors taxe des actifs transmis dans le cadre de la présente fusion.

1.8.3.2. Remboursement du crédit de TVA non imputable

La société IMMALDI sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société absorbée.

En conséquence, cette dernière transférera purement et simplement à la société IMMALDI les crédits de TVA ainsi que les droits y afférant dont elle dispose au jour de la réalisation définitive de la fusion.

La société IMMALDI devra être en mesure :

- d'établir l'existence de l'opération par tous documents tels que notamment la copie de la déclaration de dissolution remise au greffe du tribunal ;
- de fournir toutes les justifications comptables de la réalité des droits à déduction qui lui ont été transférés.

1.8.4. Droits d'enregistrement

Les Parties déclarent que la présente fusion entre dans le champ d'application du régime spécial prévu aux articles 816-I du Code Général des Impôts, dès lors que les sociétés concernées sont des sociétés de capitaux soumises à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, la présente fusion sera enregistrée moyennant le paiement du seul droit fixe de 500 euros.

1.8.5 Autres taxes

En tant que de besoin, la société IMMALDI se substituera de plein droit à la société STAIRBEL concernant les autres taxes liées aux éléments apportés qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité, notamment concernant les impôts et taxes suivants :

- participation des employeurs à l'effort de construction ;
- participation des employeurs à la formation professionnelle continue ;
- taxe d'apprentissage ;
- contribution sociale de solidarité ;
- taxe professionnelle.

1.8.6 Maintien des régimes fiscaux de faveur antérieurs

En outre, la société IMMALDI reprendra le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal relatifs aux biens apportés dans le cadre du présent traité de fusion qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société STAIRBEL à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

ARTICLE 2 : FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE LOCADIA PAR LA SOCIETE IMMALDI

La société LOCADIA transfère à la société IMMALDI, ce qui est consenti et accepté respectivement par les soussignés, ès qualités, sous les garanties de fait et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, l'ensemble de ses biens, droits et obligations et autres éléments d'actif et de passif tels qu'estimés ci-après à la date du 31 décembre 2008, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de Commerce.

Le patrimoine de la société LOCADIA sera dévolu à la société IMMALDI dans l'état où il se trouvera au jour de la réalisation définitive de la fusion, ce qui, de convention expresse, vaudra reprise, par la société IMMALDI, de toutes les opérations sociales, sans réserve, effectuées par la société LOCADIA depuis le 1^{er} janvier 2009 (inclus) et jusqu'à la date de réalisation définitive du présent apport-fusion, tous les résultats actifs et passifs de ces opérations étant au profit ou à la charge de la société IMMALDI.

La fusion emportant transmission de l'universalité du patrimoine de la société LOCADIA, les apports et le passif grevant ces apports porteront sur la généralité desdits éléments, même non nommément désignés ou omis dans la nomenclature établie sur la base des comptes de la société LOCADIA arrêtés au 31 décembre 2008 ; de ce fait, cette nomenclature a un caractère simplement énonciatif et non limitatif.

2.1 DESIGNATION ET COMPTABILISATION DE L'ACTIF APPORTE

L'actif de la société LOCADIA dont la transmission est prévue au profit de la société IMMALDI comprend, sans que sa désignation puisse être considérée comme limitative, les éléments suivants qui figuraient dans les livres de la société STAIRBEL à la date du 31 décembre 2008, évalués comme suit :

2.1.1. Actif immobilisé

2.1.1.1 Immobilisations incorporelles

Les frais d'établissement sont apportés pour :

	Valeur brute comptable	Amortissements ou provisions	Valeur nette comptable = Valeur d'apport
Frais d'établissement	998 euros	998 euros	0 euro

Valeur totale des immobilisations incorporelles apportées : 0 euro

2.1.1.2 Immobilisations corporelles

Des ensembles immobiliers dont le descriptif figure en Annexe 6.

Lesdits ensembles immobiliers étant apportés pour :

	Valeur brute comptable	Amortissements ou provisions	Valeur nette comptable = Valeur d'apport
Terrains	451.617 euros	—	451.617 euros
Constructions	2.851.964 euros	396.318 euros	2.455.646 euros

Valeur totale des immobilisations corporelles apportées : 2.907.263 euros

2.1.1.3 Immobilisations financières

	Valeur brute comptable	Amortissements ou provisions	Valeur nette comptable = Valeur d'apport
Autres immobilisations financières	3.090.632 euros	—	3.090.632 euros

Valeur totale des immobilisations financières apportées : 3.090.632 euros

Valeur d'apport totale de l'actif immobilisé :5.997.895 EUR
--

2.1.2. Actif circulant

	Valeur Brute Comptable	Amortissements Provisions	Valeur nette comptable = Valeur d'apport
Avances et acomptes versés sur commandes	43.900 euros	—	43.900 euros
Clients et comptes rattachés	22.949 euros	—	22.949 euros
Autres créances	30.797 euros	—	30.797 euros

Valeur d'apport totale de l'actif circulant :97.646 EUR
--

2.1.3 Montant total des éléments d'actif apporté

Le montant total des éléments d'actif apportés par la société LOCADIA à la société IMMALDI s'élève donc à 6.095.541 EUR.

MONTANT TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA A LA SOCIETE IMMALDI : 6.095.541 EUR
--

2.2. DESIGNATION ET COMPTABILISATION DU PASSIF TRANSFERE

Le passif dont la transmission est prévue à la charge de la société IMMALDI comprend au 31 décembre 2008, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les éléments ci-après désignés sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative :

- Emprunts et dettes auprès
des établissements de crédit :50.447 EUR
- Emprunts et dettes financières divers :17.432 EUR
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés :58.623 EUR
- Dettes fiscales et sociales :2.217 EUR
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :9.880 EUR
- Autres dettes :8.661.997 EUR

MONTANT TOTAL DES ELEMENTS DE PASSIF DE LA SOCIETE LOCADIA PRIS EN CHARGE PAR LA SOCIETE IMMALDI : 8.800.596 EUR

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 2, tout passif complémentaire apparu chez la société LOCADIA entre le 1^{er} janvier 2009 et la date de réalisation définitive de la présente fusion, ainsi que, plus généralement, tout passif qui, afférent à l'activité de la société LOCADIA, et non connu ou non prévisible à ce jour, viendrait à apparaître ultérieurement, sera pris en charge par la société IMMALDI.

Il est précisé que la société IMMALDI reprendra la totalité des engagements hors bilan que la société LOCADIA a contracté, à savoir :

- les engagements hors bilan pris au titre des contrats de crédit-bail immobilier mentionnés à l'Annexe 7 ;
- les engagements hors bilan pris au titre du contrat de bail à construction immobilier mentionné à l'Annexe 8.

La société LOCADIA n'a pas contracté d'engagement hors bilan autre que ceux mentionnés ci-dessus.

Monsieur Pascal Vigier ès qualités de gérant de la société LOCADIA, certifie, qu'à sa connaissance, les comptes sociaux au 31 décembre 2008 ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la sincérité.

Monsieur Pascal Vigier ès qualités de gérant de la société LOCADIA, certifie que le montant du passif ci-dessus indiqué tel qu'il ressort des écritures comptables au 31 décembre 2008, est exact et sincère et qu'il n'existe aucun passif non enregistré à cette date.

Il certifie notamment, que la société LOCADIA est en règle à l'égard des organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraite et qu'elle satisfait à toutes ses obligations fiscales et sociales, toutes déclarations nécessaires ayant été effectuées dans les délais prévus par les lois et règlements en vigueur.

Monsieur Pascal Vigier ès qualités de gérant de la société LOCADIA déclare en outre que depuis le 1^{er} janvier 2009 et jusqu'à ce jour, la société LOCADIA a été gérée dans le même esprit et selon les mêmes méthodes qu'au cours de l'exercice précédent et qu'elle n'a réalisé que des opérations courantes rentrant dans le cadre de son activité habituelle.

2.3 MONTANT DE L'ACTIF NET APORTE

L'actif net apporté sur la base des comptes de la société LOCADIA arrêtés au 31 décembre 2008 est de :

Le montant de l'actif apporté par la société LOCADIA à la société IMMALDI, sur la base des comptes de la société LOCADIA arrêtés au 31 décembre 2008, est de6.095.541 EUR

Le passif de la société LOCADIA pris en charge par la société IMMALDI, sur la base des comptes de la société LOCADIA arrêtés au 31 décembre 2008, est de8.800.596 EUR

L'actif net apporté par la société LOCADIA à la société IMMALDI sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2008 est donc de..... (2.705.055) euros.

Il est rappelé que pendant la période intercalaire, comprise entre le 1^{er} janvier 2009 et la date de réalisation définitive de la présente fusion, l'Associé unique de la société LOCADIA a décidé, le 30 avril 2009, une augmentation de capital par apports en numéraire d'un montant de 8.268.192 euros par émission de 54.396 parts sociales nouvelles au nominal de 152 euros chacune. Cette augmentation de capital a été souscrite et libérée en totalité par la société ALDI SARL, et définitivement réalisée à la date du 30 avril 2009, portant le capital social à la somme de 8.313.792 euros.

Cette opération d'augmentation de capital a une incidence sur l'actif net apporté par la société LOCADIA à la société IMMALDI qui doit être majoré du montant de l'augmentation de capital, soit 8.268.192 euros.

En conséquence, l'actif net apporté après prise en compte de l'opération d'augmentation de capital réalisée pendant la période intercalaire est de :

Le montant de l'actif net apporté par la société LOCADIA à la société IMMALDI évalué sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2008 est de : (2.705.055) euros

Le montant de l'augmentation de capital est de : + 8.268.192 euros

Total 5.563.137 euros

**L'ACTIF NET APORTE PAR LA SOCIETE LOCADIA
A LA SOCIETE IMMALDI APRES PRISE EN COMPTE DE L'OPERATION REALISEE
PENDANT LA PERIODE INTERCALAIRE (AUGMENTATION DE CAPITAL)
EST EN CONSEQUENCE DE : 5.563.137 EUR**

2.4 REMUNERATION DES APPORTS

2.4.1 Rapport d'échange

Le rapport d'échange arrondi des droits sociaux arrêté entre les Parties selon la méthode présentée en Annexe 4 des présentes, est de 123 actions de la société IMMALDI pour 3.483 parts sociales de la société LOCADIA.

2.4.2 Augmentation de capital

La société IMMALDI procédera, en conséquence, à une augmentation de son capital de 2.946.300 euros, par la création de 1.932 actions nouvelles de 1.525 euros chacune de nominal, lesquelles seront attribuées directement par la société IMMALDI à l'Associé Unique de la société LOCADIA, à savoir la société ALDI SARL.

Les actions nouvelles ainsi créées seront, sous réserve de leur date de jouissance, entièrement assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires dès leur création.

Les actions nouvelles donneront droit à l'intégralité des dividendes et autres distributions dont le paiement sera décidé par la société IMMALDI à compter de la date de réalisation de la fusion.

2.4.3 Montant prévu de la prime de fusion

La différence entre, d'une part, l'actif net apporté, soit 5.563.137 euros et le montant de l'augmentation de capital de 2.946.300 euros, soit 2.616.837 euros, constituera une prime de fusion.

De convention expresse entre les Parties, il est précisé qu'il sera proposé à l'Associé Unique de la société IMMALDI appelé à approuver le présent apport-fusion :

- de prélever, le cas échéant, sur cette prime de fusion les montants nécessaires à la reconstitution des réserves et provisions réglementées à laquelle la société IMMALDI s'est engagée ;
- de prélever sur cette prime la somme nécessaire pour porter la réserve légale au 1/10^{ème} du nouveau capital après fusion ;
- d'autoriser le Président de la société IMMALDI à imputer sur cette prime, s'il le juge utile, l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la présente fusion ainsi que ceux consécutifs à l'augmentation de capital et à la réalisation de la fusion.

2.5 PROPRIETE - JOUISSANCE - RETROACTIVITE

2.5.1 Propriété - Entrée en possession

La société IMMALDI sera propriétaire et aura la possession des biens et droits apportés par la société LOCADIA à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion telle que définie à l'article 3 ci-après.

2.5.2 Rétroactivité - Jouissance

Toutefois, la Date d'Effet de la fusion ayant été rétroactivement fixée au 1^{er} janvier 2009, il est convenu que la société IMMALDI fera son affaire des modifications intervenues tant dans la composition que dans la valorisation des éléments d'actif et de passif transmis ; en conséquence, toutes les opérations actives et passives portant sur les biens et droits apportés et qui seraient ou auraient été effectuées depuis le 1^{er} janvier 2009 (inclus), sous la responsabilité de la société LOCADIA et en son nom, seront réputées faites pour le compte de la société IMMALDI et le résultat net desdites opérations lui bénéficiera ou restera à sa charge depuis cette date.

Elle reprendra donc ces opérations dans son compte d'exploitation comme si elle avait été propriétaire et avait eu la jouissance des biens, qui font l'objet du présent apport, depuis cette date.

En conséquence, à effet du 1^{er} janvier 2009, tous droits corporels et incorporels, et notamment toutes acquisitions ou aliénations d'immobilisations relatives à l'activité apportée et, d'une manière générale, tous biens ou droits qui viendraient compenser activement l'aliénation à un titre quelconque de l'un des biens ou droits désignés ci-dessus, reviendraient à la société IMMALDI et les plus ou moins values éventuelles sur cession d'actifs seront au profit ou à la charge de la société IMMALDI.

2.6 CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT-FUSION

Sous réserve de ce qui est stipulé aux autres dispositions du présent projet, l'apport-fusion est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes, que les Parties s'engagent à accomplir et à exécuter :

2.6.1. En ce qui concerne la Société IMMALDI

- a) La société IMMALDI prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront lors de la réalisation définitive de l'apport-fusion telle que définie à l'article 3 ci-après, sans pouvoir demander aucune indemnité ou exercer aucun recours contre la société LOCADIA, pour quelque cause que ce soit notamment pour usure ou mauvais état du matériel et des objets mobiliers, erreurs sur la superficie des terrains, vices de constructions, vétusté des installations, matériels, insolvabilité des débiteurs

Dans le cas où, par suite d'erreur ou d'omission, certains éléments de l'actif de la société LOCADIA n'auraient pas été énoncés à l'article 2.1 du présent acte, ils devraient néanmoins être réputés la propriété de la société IMMALDI à laquelle ils seront transmis de plein droit, sans que cette transmission puisse donner lieu à une rémunération complémentaire quelconque.

- b) Dans le cas où il se révélerait une différence, en plus ou en moins, entre les passifs déclarés et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, la société IMMALDI sera tenue d'acquitter tout excédent de passif et bénéficiera de toute réduction desdits passifs, sans recours ou revendication possible de part et d'autre.
- c) La société IMMALDI sera substituée purement et simplement avec effet au 1^{er} janvier 2009 dans les charges et obligations inhérentes aux biens et droits apportés. En conséquence, elle supportera à compter de cette date tous impôts, contributions, taxes, primes, cotisations et tous abonnements, etc., ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens et les droits apportés ou sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation.

La société IMMALDI fera également son affaire personnelle aux lieu et place de la société LOCADIA sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats, marchés, protocoles, conventions, polices d'assurances ou autres engagements quelconques qui auront pu être souscrits par la société LOCADIA antérieurement à la date de réalisation de la fusion à raison de la propriété du patrimoine transmis ou pour les besoins de son exploitation.

- d) La société IMMALDI supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales pouvant grever l'actif apporté, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société LOCADIA et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en avait en vertu de tous titres réguliers non prescrits par la loi.
- e) La société IMMALDI sera subrogée purement et simplement, à compter de la Date d'Effet, dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société LOCADIA.
- f) La Société IMMALDI exécutera, à compter de l'entrée en jouissance, aux lieu et place de la Société LOCADIA, tous traités, contrats, marchés, conventions, accords et engagements quelconques intervenus avec la clientèle, les fournisseurs, les créanciers et généralement avec les tiers, relatifs aux biens, droits et obligations apportés, et notamment les contrats de crédit-bail immobilier dont la liste figure en Annexe 7 et le contrat de bail à construction mentionné en Annexe 8.
- g) La société IMMALDI accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

Au cas où la transmission de certains contrats ou certains biens serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société LOCADIA sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société IMMALDI.

Si le titulaire d'un droit d'agrément ou de préemption exerçait son droit à l'occasion de la fusion, celle-ci ne serait pas remise en cause et la société IMMALDI aurait droit au prix du bien non agréé ou préempté, quelle que soit la différence en plus ou en moins entre le prix et l'évaluation donnée audit bien et sans recours possible contre la société LOCADIA.

- h) La société IMMALDI sera substituée à la société LOCADIA dans tous les droits et obligations découlant de tous baux, locations et droits d'occupation et de leurs avenants consentis à la société LOCADIA ; en conséquence, elle paiera toutes les redevances et tous les loyers afférents à ces baux, locations et droits d'occupation, elle exécutera toutes les clauses et conditions en résultant, et ce, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.
- i) La société IMMALDI se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant l'exploitation des biens apportés et se chargera d'effectuer toutes les formalités et de remplir les obligations prescrites par la réglementation.

- j) La société IMMALDI sera débitrice des créanciers non obligataires de la société LOCADIA aux lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers. Ces créanciers ainsi que ceux de la société IMMALDI dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de trente jours à compter de la dernière publication de ce projet.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les stipulations qui précèdent ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, ceux-ci étant tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

- k) La société IMMALDI sera intégralement substituée à la société LOCADIA dans les litiges, procédures judiciaires ou autres et dans toutes les actions juridiques ou contentieuses de toute nature, tant en demande qu'en défense. Monsieur Pascal Vigier, ès qualités, déclare qu'il n'existe aucun litige en cours à la date de ce jour au sein de la société LOCADIA ;
- l) La société LOCADIA n'employant aucun salarié, aucun contrat de travail ou accord collectif ne sera transmis du fait de la présente opération de fusion.

2.6.2 En ce qui concerne la Société LOCADIA

- a) La société LOCADIA s'interdit formellement, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de la société IMMALDI, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, de contracter aucun emprunt, sous quelque forme que ce soit.
- b) Monsieur Pascal Vigier, représentant la société LOCADIA, s'oblige, ès qualités, à fournir à la société IMMALDI 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.
- c) Elle s'oblige, notamment, et oblige la société qu'elle représente, à faire établir, à première réquisition de la société IMMALDI, tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

- d) Le représentant de la société LOCADIA, ès qualités , oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société IMMALDI 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.
- e) Le représentant de la société LOCADIA déclare désister celle-ci purement et simplement de tous privilèges et actions résolutoires pouvant profiter à ladite société sur les biens apportés en garantie des charges et conditions imposées à la société IMMALDI aux termes du présent acte. En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société LOCADIA pour quelque cause que ce soit.

2.7 DECLARATIONS GENERALES

2.7.1 Déclarations au nom de la société LOCADIA

a) Déclarations Générales

Monsieur Pascal Vigier, ès qualités, et au nom de la société LOCADIA, déclare :

- que la société LOCADIA est une société en nom collectif régulièrement constituée conformément à la loi ;
- que la société LOCADIA n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- que la société LOCADIA n'a contracté aucune interdiction de commerce ni aucune clause de non-concurrence vis-à-vis de quiconque ;
- que les biens apportés sont libres de toute inscription, nantissement, charge ou privilège, conformément à l'état relatif aux inscriptions des privilèges et nantissements de la Société LOCADIA délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de Meaux et figurant en Annexe 10 ;
- que l'Associé Unique de la Société LOCADIA a décidé le 30 avril 2009, d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'élevant à (758.098) euros en totalité au compte Report à Nouveau.

b) Déclarations sur les ensembles immobiliers apportés

Les ensembles immobiliers figurant en Annexe 6 sont transmis en toute propriété tels qu'ils existent avec toutes leurs aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

Monsieur Pascal Vigier déclare que les ensembles immobiliers ne sont pas grevés de servitudes à l'exception de celle mentionnée en Annexe 6.

Monsieur Pascal Vigier déclare, qu'à sa connaissance, ces ensembles immobiliers sont libres de tout privilège ou hypothèque.

Si à la suite des relevés hypothécaires levés entre la date des présentes et la date de réalisation de la présente opération, il s'avérait l'existence de privilège ou d'hypothèque, Monsieur Pascal Vigier ès-qualité et au nom de la société LOCADIA s'engage à en informer la société IMMALDI.

Le projet de fusion ou un extrait de cet acte et, éventuellement, tous actes postérieurs qui s'y rapportent, feront l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial de Maître Maurice Ricciuti, administrateur de l'Etude de Maître Etienne Barbé, 5, Boulevard Ney, 54700 Pont-à-Mousson, avec reconnaissance de signatures, afin que cet acte acquière tous les effets d'un acte authentique, comme s'il avait été établi dès l'origine dans la forme notariée ; le notaire établira l'origine de propriété des ensembles immobiliers transmis et en fera une plus ample désignation.

En vue de l'accomplissement des formalités de publicités foncières, tous pouvoirs sont donnés à tous clercs habilités de l'étude notariale susvisée à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires établissant la désignation et l'origine de propriété des ensembles immobiliers transmis et mettre la désignation des ensembles immobiliers en concordance avec tous documents hypothécaires et cadastraux.

c) Pouvoirs pour la désignation complémentaire des ensembles immobiliers transmis et de l'origine de propriété desdits ensembles immobiliers

Monsieur Pascal Vigier donne pouvoir à l'Office Notarial de Maître Maurice Ricciuti, administrateur de l'Etude de Maître Etienne Barbé, 5, Boulevard Ney, 54700 Pont-à-Mousson, à l'effet :

- d'établir, s'il y a lieu, la désignation complémentaire et rectificative des ensembles immobiliers transmis dans le but de réparer toute omission ou inexactitude contenue dans la désignation qui précède et en vue de tenir compte de toutes opérations immobilières d'acquisition, vente ou échange qui seraient actuellement en cours ;

- d'établir l'origine de propriété desdits ensembles immobiliers du chef de la société LOCADIA ;
- de rapporter, le cas échéant, toutes servitudes grevant lesdits ensembles immobiliers ;
- de faire, en outre, toutes rectifications et déclarations qui pourraient être nécessaires pour les besoins de la publicité foncière.

d) Droit de préemption urbain

Les ensembles immobiliers faisant partie de l'actif immobilisé de la société LOCADIA transmis à la société IMMALDI ne font pas l'objet d'une aliénation isolée, mais d'une transmission universelle du patrimoine de la société LOCADIA au profit de la société IMMALDI dans le cadre de la présente opération de fusion.

Par une réponse ministérielle donnée à la question écrite de Monsieur André Fosset, Sénateur (JO Sénat Q 17 mars 1994, p. 601), Monsieur le Ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer a déclaré que les opérations de fusion ou de scission n'étaient pas soumises aux dispositions de l'article L. 213-2 du Code de L'Urbanisme.

En application de cette réponse ministérielle, les Parties décident expressément de ne pas effectuer ou faire effectuer toute notification nécessitée par l'existence éventuelle d'un droit de préemption urbain qui pourrait concerner les ensembles immobiliers désignés en Annexe 6.

e) Renonciation aux privilèges et à l'action résolutoire

Monsieur Pascal Vigier, en sa qualité de gérant de la société LOCADIA, déclare que la société LOCADIA renonce expressément aux privilèges du vendeur de meubles, ainsi qu'à l'action résolutoire pouvant lui appartenir contre la société IMMALDI en raison de l'inexécution par celle-ci des charges et conditions à elle imposées au titre du présent projet.

f) Remise de titres

Il sera remis à la société IMMALDI lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société LOCADIA, ainsi que les livres de comptabilité, et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits transférés.

2.7.2 Déclarations au nom de la société IMMALDI

Monsieur Jean-Pierre Barthel, ès qualités, et au nom de la société IMMALDI, déclare que l'associé unique de la Société Absorbante a décidé le 30 avril 2009 d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2008 s'élevant à 5.046.501 euros au compte Report à Nouveau, après dotation de la réserve légale.

2.8 REGIME FISCAL DE L'APPORT-FUSION

2.8.1 Déclarations générales

Les représentants de la société IMMALDI et de la société LOCADIA s'obligent à se conformer à toutes dispositions légales en matière fiscale tant pour la déclaration, le paiement et les formalités résultant de la réalisation définitive des apports au titre de la présente fusion.

2.8.2 Impôts sur les sociétés

2.8.2.1 Rétroactivité

Conformément à l'article D.2 de l'exposé préliminaire de la présente convention de fusion-absorption, l'opération prendra effet juridiquement au 1^{er} janvier 2009, date d'ouverture de l'exercice en cours des sociétés IMMALDI et LOCADIA. Les Parties reconnaissent expressément que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

En conséquence, les résultats générés depuis le 1^{er} janvier 2009 par l'exploitation de la société LOCADIA seront englobés dans les résultats imposables de la société IMMALDI. Les comptes afférents à cette période seront remis à la société IMMALDI dès réalisation de la fusion.

En application de ce qui précède, la société IMMALDI prend l'engagement de souscrire sa déclaration de résultats et de liquider l'impôt, au titre de l'exercice en cours, tant en raison de sa propre activité que de celle exercée par la société LOCADIA depuis le 1^{er} janvier 2009.

2.8.2.2 Régime de faveur de l'article 210 A du CGI

Après avoir rappelé que la société LOCADIA et la société IMMALDI sont des sociétés de droit français soumises l'une et l'autre à l'impôt sur les sociétés, la société IMMALDI et la société LOCADIA déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur décrit aux articles 210 A et suivants du Code Général des Impôts.

Les apports à titre de fusion étant réalisés sur la base des valeurs nettes comptables des éléments d'actif et de passif de la société LOCADIA telles qu'elles ressortent des comptes au 31 décembre 2008, la société IMMALDI s'engage, conformément aux dispositions de l'instruction administrative 4 I-1-05 du 30 décembre 2005, à :

- reprendre à son bilan les écritures comptables de la société STAIRBEL relatives aux éléments de l'actif immobilisé et aux titres de portefeuille dont le résultat de cession est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme (Valeur d'origine, amortissements, dépréciation) ;
- continuer à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient lesdits biens dans les écritures de la société LOCADIA.

En conséquence, Monsieur Jean-Pierre Barthel, ès qualités, engage expressément la société IMMALDI à respecter les prescriptions légales prévues à l'article 210 A du Code Général des Impôts et, en particulier à :

- reprendre à son passif les provisions dont l'imposition avait été différée chez la société LOCADIA et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion notamment s'agissant des provisions réglementées, et le cas échéant, la réserve spéciale où la société LOCADIA a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 ;
- se substituer à la société LOCADIA pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière, et notamment à réintégrer la provision pour amortissements dérogatoires dans les mêmes conditions que l'aurait fait la société LOCADIA ;
- calculer les plus-values ou moins-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues de la société LOCADIA, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du CGI, d'après la valeur que ces biens avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société LOCADIA ;
- réintégrer, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables, dans les conditions et délais fixés à l'article 210 A 3d du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables de la société IMMALDI. A cet égard, la société absorbante précise que cet engagement comprend l'obligation qui lui est faite, en vertu des dispositions de l'article 210 A 3d précité, de procéder, en cas de cession de l'un des biens amortissables reçus, à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien cédé qui n'a pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;

- inscrire à son bilan les éléments apportés autres que les immobilisations, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du CGI, pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société LOCADIA. A défaut, elle doit 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 la société LOCADIA ;
- distinguer entre la part de la plus-value afférent aux droits sur le terrain et celle afférent aux droits sur les constructions s'agissant des contrats de crédit-bail apportés du fait de l'opération en application des articles 210 A-5 et 210 A-3 du CGI.

En outre, les soussignés, es qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément à :

- joindre aux déclarations des sociétés IMMALDI et LOCADIA, l'état de suivi des plus-values prévue par l'article 54 septies I du Code Général des Impôts ;
- tenir, le cas échéant, en ce qui concerne la société IMMALDI, le registre spécial des plus-values sur biens non amortissables prévu par l'article 54 septies II du Code Général des Impôts.

2.8.2.3 Opérations antérieures

La société IMMALDI déclare se substituer à tous les engagements qu'aurait pu prendre la société LOCADIA à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code Général des Impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente fusion.

2.8.3 Taxe sur la valeur ajoutée

2.8.3.1. Dispense générale de TVA

Dans la mesure où la fusion envisagée dans le présent acte emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code Général des Impôts, la société LOCADIA et la société IMMALDI étant toutes deux assujetties et redevables de la TVA et que la société IMMALDI poursuivra l'exploitation de l'universalité transmise par la société LOCADIA, les Parties conviennent que la fusion envisagée sera dispensée de TVA en application des dispositions combinées des articles 257-6° et 257 bis du Code Général des Impôts, des dispositions de l'instruction fiscale n° 3 A-6-06 du 20 mars 2006 ainsi que du rescrit 2006/58 en date du 26 décembre 2006.

La société IMMALDI s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des actifs transmis dans le cadre de la présente fusion et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au Code Général des Impôts.

La société LOCADIA et la société IMMALDI déclareront, sur leurs formulaires de déclaration de TVA souscrits au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée, le montant total hors taxe des actifs transmis dans le cadre de la présente fusion.

2.8.3.2. Remboursement du crédit de TVA non imputable

La société IMMALDI sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société LOCADIA.

En conséquence, cette dernière transférera purement et simplement à la société IMMALDI les crédits de TVA ainsi que les droits y afférant dont elle dispose au jour de la réalisation définitive de la fusion.

La société IMMALDI devra être en mesure :

- d'établir l'existence de l'opération par tous documents tels que notamment la copie de la déclaration de dissolution remise au greffe du tribunal ;
- de fournir toutes les justifications comptables de la réalité des droits à déduction qui lui ont été transférés.

2.8.4. Droits d'enregistrement

Les Parties déclarent que la présente fusion entre dans le champ d'application du régime spécial prévu aux articles 816-I du Code Général des Impôts, dès lors que les sociétés concernées sont des sociétés de capitaux soumises à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, la présente fusion sera enregistrée moyennant le paiement du seul droit fixe de 500 euros.

La fusion emportant transfert de biens immobiliers, entraînera le paiement du salaire du conservateur des hypothèques prélevé au taux de 0,1% sur la valeur vénale des biens immobiliers transmis.

2.8.5 Autres taxes

En tant que de besoin, la société IMMALDI se substituera de plein droit à la société LOCADIA concernant les autres taxes liées aux éléments apportés qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité, notamment concernant les impôts et taxes suivants :

- participation des employeurs à l'effort de construction ;
- participation des employeurs à la formation professionnelle continue ;
- taxe d'apprentissage ;
- contribution sociale de solidarité ;
- taxe professionnelle.

2.8.6 Maintien des régimes fiscaux de faveur antérieurs

En outre, la société IMMALDI reprendra le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal relatifs aux biens apportés dans le cadre du présent traité de fusion qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société LOCADIA à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

ARTICLE 3 : REALISATION DE LA FUSION-ABSORPTION DES SOCIETES STAIRBEL ET LOCADIA PAR LA SOCIETE IMMALDI

L'apport à titre de fusion qui précède ne deviendra définitif qu'à compter du jour où les conditions suspensives ci-après auront été réalisées :

- approbation par l'Associé Unique de la société STAIRBEL, du présent projet de fusion ;
- approbation par l'Associé Unique de la société LOCADIA, du présent projet de fusion ;
- approbation par l'Associé Unique de la société IMMALDI, du présent projet de fusion et décision d'augmenter son capital en conséquence.

Si les conditions visées ci-dessus n'étaient pas satisfaites d'ici le 30 septembre 2009, les Parties se concerteront pour, le cas échéant, proroger le présent accord.

ARTICLE 4 : DISSOLUTION DES SOCIETES STAIRBEL ET LOCADIA

Les sociétés STAIRBEL et LOCADIA se trouveront dissoutes de plein droit, par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, sans qu'il y ait à procéder à leur liquidation, tout leur passif étant pris en charge par la société IMMALDI.

Les actions émises par la société IMMALDI pour rémunérer l'apport-fusion seront directement attribuées à l'Associé Unique des sociétés STAIRBEL et LOCADIA, suivant le rapport d'échange ci-dessus.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

5.1 Formalités de publicité

Le présent projet de fusion sera publié conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant les décisions de l'Associé Unique des sociétés IMMALDI, STAIRBEL et LOCADIA appelées à statuer sur ce projet. Les oppositions, s'il en survient, seront portées devant le tribunal de commerce ou de grande instance compétent, qui en réglera le sort.

5.2 Frais et droits

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société IMMALDI, ainsi que son représentant l'y oblige.

5.3 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

5.4 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie, d'une expédition ou d'un extrait des présentes, pour faire tous dépôts et publications prescrits par la loi, pour faire toutes déclarations, significations, notifications et inscriptions qui seraient nécessaires et, d'une manière générale, pour accomplir toutes formalités légales.

En tant que de besoin, tous pouvoirs avec faculté de substitution sont conférés aux représentants légaux des Sociétés IMMALDI, STAIRBEL et LOCADIA à l'effet de compléter, si besoin est, la désignation de tous les éléments d'actifs apportés, de faire s'il y a lieu, tout complément et toute rectification de désignation, d'établir en conséquence tous actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs des présentes.

5.5 Annexes

Le préambule et les annexes ci-jointes, numérotées de 1 à 10, font partie du présent projet d'apport-fusion.

Fait à Meaux
le 13 Mai 2009,
en 10 exemplaires originaux.



Pour la société IMMALDI
Monsieur Jean-Pierre Barthel



Pour la société STAIRBEL
Monsieur Pascal Vigier



Pour la société LOCADIA
Monsieur Pascal Vigier

ANNEXES

Annexe 1

**COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE IMMALDI
AU 31 DECEMBRE 2008**

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts).

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12

Désignation de l'entreprise : IMMALDI ET CIE SAS

Adresse de l'entreprise 13 RUE CLEMENT ADER

77230 DAMMARTIN EN GOELE

Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * 3 7 8 5 6 8 6 3 8 0 0 0 4 3

Néant ☐Exercice N, clos le :
131/12/2008N - 1
131/12/2007

		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé (I)					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	5 831	5 831		
	Frais de développement *				
	Concessions, brevets et droits similaires				
	Fonds commercial (1)	1 974 278		1 974 278	1 774 378
	Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
	Terrains	32 920 025		32 920 025	32 001 573
	Constructions	289 013 684	101 170 038	187 843 646	190 844 803
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				
	Autres immobilisations corporelles	11 306	5 731	5 576	7 837
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence				
	Autres participations	7 280 653		7 280 653	5 393 973
	Créances rattachées à des participations				
ACTIF CIRCULANT	Autres titres immobilisés				
	Prêts				5 435
	Autres immobilisations financières *	131 688		131 688	242 116
	TOTAL (II)	331 337 465	101 181 599	230 155 866	230 270 116
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements				
	En cours de production de biens				
	En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	454 272		454 272	329 062
	Clients et comptes rattachés (3)*	2 924 430	57 559	2 856 871	3 393 311
	Autres créances (3)	2 037 270		2 037 270	2 354 998
	Capital souscrit et appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :.....)				
DIVERS	Disponibilités	47 306		47 306	53 209
	Charges constatées d'avance (3)*	9 640 782		9 640 782	14 354 139
	TOTAL (III)	15 104 060	67 559	15 036 501	20 484 720
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif* (VI)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	346 441 525	101 249 158	245 192 367	250 754 836
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an :	
Clause de réserve de propriété : *		Stocks :		Créances :	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Désignation de l'entreprise		IMMALDI ET CIE SAS		Néant ☐		
		Exercice N	Exercice N - 1			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 68.602.058.....)	DA	68 602 058	68 602 058		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport.	DB				
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC				
	Réserve légale (3)	DD	198 652	98 104		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE				
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)	DF				
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG				
	Report à nouveau	DH	27 365 227	25 454 801		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	5 046 501	2 010 974		
	Subventions d'investissement	DJ				
	Provisions réglementées *	DK	19 841 676	15 374 263		
	TOTAL (I)	DL	121 054 114	111 540 200		
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
		Avances conditionnées	DN			
TOTAL (II)		DO				
pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	20 000			
	Provisions pour charges	DQ				
	TOTAL (III)	DR	20 000			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS				
	Autres emprunts obligataires	DT				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 591 501	417 938		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV	35 064 198	35 081 024		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	2 032	1 934		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	6 462 642	11 924 285		
	Dettes fiscales et sociales	DY	536 226	876 949		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	789 638	686 461		
	Autres dettes	EA	78 560 949	88 954 544		
	Compte régul.	EB	1 111 068	1 271 500		
TOTAL (IV)	EC	124 118 253	139 214 636			
Ecart de conversion passif *	ED					
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	245 192 367	250 754 836			
RENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB				
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC				
		ID				
		IE				
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF				
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	49 363 444	51 173 493			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	1 591 501	417 938			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).

Néant ☐ *

Désignation de l'entreprise: **IMMALDI ET CIE SAS**

Exercice N

Exercice (N-1)

France

Exportation et livraisons
intracommunautaires

Total

PRODUITS D'EXPLOITATION

Ventes de marchandises *

FA

FB

FC

Production vendue

biens *
services *

FD

FE

FF

FG

75 867 921

FH

FI

75 867 921

69 708 851

FJ

75 867 921

FK

FL

75 867 921

69 708 851

Production stockée *

FM

Production immobilisée *

FN

Subventions d'exploitation

FO

Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)

FP

249 408

22 675

Autres produits (1) (11)

FQ

2

Total des produits d'exploitation (2) (I)

FR

76 117 328

69 731 528

Achats de marchandises (y compris droits de douane)*

FS

Variation de stock (marchandises)*

FT

Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*

FU

Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*

FV

Autres achats et charges externes (3) (6bis)*

FW

42 898 626

41 514 377

Impôts, taxes et versements assimilés *

FX

5 603 307

6 206 247

Salaires et traitements*

FY

Charges sociales (10)

FZ

Sur immobilisations

- dotations aux amortissements *

- dotations aux provisions *

GA

8 293 797

8 438 086

Sur actif circulant : dotations aux provisions *

GB

Pour risques et charges : dotations aux provisions

GC

28 434

34 433

Autres charges (12) dont cotisations versées aux organisations syndicales
et professionnelles (report en AZ)

AZ

GD

20 000

GE

1 552

9

Total des charges d'exploitation (4) (II)

GF

56 845 716

56 193 151

1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)

GG

19 271 613

13 538 377

Bénéfice attribué ou perte transférée *

(III)

Perte supportée ou bénéfice transféré *

(IV)

Produits financiers de participations (5)

GH

Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)

GI

Autres intérêts et produits assimilés (5)

GJ

Reprises sur provisions et transferts de charges

GK

16 932

14 925

Différences positives de change

GL

31 480

6 980

Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement

GM

Total des produits financiers (V)

GN

GO

48 412

21 904

Dotations financières aux amortissements et provisions *

GP

Intérêts et charges assimilées (6)

GQ

Différences négatives de change

GR

5 214 544

5 008 586

Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement

GS

GT

Total des charges financières (VI)

GU

5 214 544

5 008 586

2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)

GV

(5 166 132)

(4 986 681)

3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)

GW

14 105 480

8 551 696

(RENOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

1^{er} EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)

Désignation de l'entreprise **IMMALDI ET CIE SAS** Néant ☐ *

		Exercice N	Exercice N - 1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA 1 460 169	288 957
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB 16 022 454	1 776 384
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC 800 267	112 376
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD 18 282 890	2 177 717
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE 106 403	8 098
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF 17 522 304	1 555 298
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG 5 242 789	5 262 533
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH 22 871 496	6 825 929
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI (4 588 605)	(4 648 212)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK 4 470 374	1 892 510
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VI)		HL 94 448 631	71 931 150
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM 89 402 130	69 920 176
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		HN 5 046 501	2 010 974
REVENUS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
	(2) Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY 74 749 700	68 579 334
		IG	
	(3) Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	HP	
		HQ 38 958 588	37 545 390
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK 5 214 544	5 008 586
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.D)	HX	
	(9) Dont transferts de charges	A1 216 947	6 526
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2	
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N	
degrevements impots 2006+2007		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
remboursements divers			1 369 015
annulation factures 2006 jamais debitées			40 153
plus value lease back			1 044
reprise dap des amorts sur 10 ans			168 098
			24 890
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

Annexe 2

**COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE STAIRBEL
AU 31 DECEMBRE 2008**

①

BILAN - ACTIF

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : STAIRBEL SNC Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12

Adresse de l'entreprise 13 RUE CLEMENT ADER 77230 DAMMARTIN EN GOELE Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * 4 0 4 0 5 9 3 4 7 0 0 0 2 5 Néant ☐ *

				Exercice N, clos le : [31/12/2008]	N - 1 [31/12/2007]		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	787	AC	787		
	Frais de développement *	CX		CQ			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
	Fonds commercial (1)	AH		AI			
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO			
	Constructions	AP	666 190	AQ	298 532	367 658	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	2 809	AS	2 809		
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU			
	Immobilisations en cours	AV		AW			
	Avances et acomptes	AX		AY			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	Autres participations	CU		CV			
	Créances rattachées à des participations	BB		BC			
	Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG			
	Autres immobilisations financières *	BH	91 683	BI	91 683	91 683	
TOTAL (II)		BJ	761 470	BK	302 128	459 341	475 683
STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
	En cours de production de biens	BN		BO			
	En cours de production de services	BP		BQ			
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
	Marchandises	BT		BU			
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW			
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX		BY		253 088	
	Autres créances (3)	BZ	607 493	CA	607 493	102 650	
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :.....)	CD		CE			
	Disponibilités	CF		CG			
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI			
	TOTAL (III)	CJ	607 493	CK	607 493	355 738	
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	1 368 963	1A	302 128	1 066 835	831 421
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP	(3) Part à plus d'un an :		CR
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :		Créances :	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

2 BILAN - PASSIF avant répartition

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		STAIRBEL SNC		Néant ☐ *		
				Exercice N	Exercice N - 1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1.524.....)	DA		1 524	1 524	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport.	DB				
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK ☐)	DC				
	Réserve légale (3)	DD				
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE				
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI ☐)	DF				
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ ☐)	DG				
	Report à nouveau	DH				
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI		662 158	769 775	
	Subventions d'investissement	DJ				
	Provisions réglementées *	DK		67 873	50 905	
	TOTAL (II)	DL		731 556	822 204	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
		Avances conditionnées	DN			
TOTAL (III)		DO				
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP				
	Provisions pour charges	DQ				
	TOTAL (III)	DR				
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS				
	Autres emprunts obligataires	DT				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU				
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI ☐)	DV				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		64	101	
	Dettes fiscales et sociales	DY		3 956	5 934	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ				
	Autres dettes	EA		331 259	3 182	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB				
TOTAL (IV)	EC		335 279	9 217		
	Ecarts de conversion passif *	ED				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE		1 066 835	831 421	
RENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB				
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC				
		ID				
		IE				
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF				
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG		4 020	9 217	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH					

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise: STAIRBEL SNC		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportation et livraisons Intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC			
	Production vendue { biens * services *	FD		FE		FF			
		FG	2 213 512	FH		FI	2 213 512	1 988 932	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	2 213 512	FK		FL	2 213 512	1 988 932	
	Production stockée *					FM			
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP			
	Autres produits (1) (11)					FQ	0	1	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	2 213 512	1 988 932	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS			
	Variation de stock (marchandises)*					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6bis)*					FW	1 116 816	1 101 047	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	90 627	85 158	
	Salaires et traitements*					FY			
	Charges sociales (10)					FZ			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions *				GA	16 341	16 341	
						GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12) dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles (report en AZ)		AZ			GE			
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	1 223 784	1 202 547	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	989 728	786 385		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *			(III)	GH				
	Perte supportée ou bénéfice transféré *			(IV)	GI				
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	20 843	7 291		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK				
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL				
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM				
	Différences positives de change				GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO				
	Total des produits financiers (V)				GP	20 843	7 291		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *				GQ				
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	185	741		
	Différences négatives de change				GS				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT				
	Total des charges financières (VI)				GU	185	741		
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	20 658	6 549		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	1 010 386	792 935		

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)Désignation de l'entreprise STAIRBEL SNCNéant ☐ *

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

RENVOIS

		Exercice N	Exercice N - 1																
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA																	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB																	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC																	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD																	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	6 192																
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF																	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	16 968																
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	16 968																
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(16 968)																
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ																	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	331 259																
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	2 234 355																
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 572 196																
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		HN	662 158																
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO																	
(2)	Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY	2 194 001																
		IG																	
(3)	Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	HP																	
		HQ	1 099 297																
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H																	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	II	20 843																
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	185																
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX																	
(9)	Dont transferts de charges	A1																	
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2																	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3																	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4																	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9																		
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Exercice N</th> </tr> <tr> <th>Charges exceptionnelles</th> <th>Produits exceptionnels</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>		Exercice N		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels												
Exercice N																			
Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels																		
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Exercice N</th> </tr> <tr> <th>Charges antérieures</th> <th>Produits antérieurs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>		Exercice N		Charges antérieures	Produits antérieurs												
Exercice N																			
Charges antérieures	Produits antérieurs																		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Annexe 3

**COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE LOCADIA
AU 31 DECEMBRE 2008**

①

BILAN - ACTIF

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : LOCADIA SNC Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12

Adresse de l'entreprise 13 RUE CLEMENT ADER 77230 DAMMARTIN EN GOELE Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * 3 9 3 6 3 3 2 0 1 0 0 0 2 4 Néant ☐ *

				Exercice N, clos le : <u>31/12/2008</u>	N - 1 <u>31/12/2007</u>		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4		
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	998	AC	998		
	Frais de développement *	CX		CQ			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
	Fonds commercial (1)	AH	0	AI	0	3 049	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	451 617	AO	451 617	451 617	
	Constructions	AP	2 851 964	AQ	396 318	2 455 646	2 571 796
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT		AU			
	Immobilisations en cours	AV		AW			
	Avances et acomptes	AX		AY			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	Autres participations	CU		CV			
	Créances rattachées à des participations	BB		BC			
	Autres titres immobilisés	BD		BE			
	Prêts	BF		BG			
	Autres immobilisations financières *	BH	3 090 632	BI	3 090 632	2 450 200	
	TOTAL (II)	BJ	6 395 211	BK	397 316	5 997 895	5 476 663
	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
En cours de production de biens		BN		BO			
En cours de production de services		BP		BQ			
Produits intermédiaires et finis		BR		BS			
Marchandises		BT		BU			
ETIP CIRCULANT	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	43 900	BW	43 900		
	Créances	BX	22 949	BY	22 949	146 138	
	Autres créances (3)	BZ	30 797	CA	30 797	250 364	
DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD		CE			
Comptes de régularisation	Disponibilités	CF		CG			
	Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI			
	TOTAL (III)	CJ	97 645	CK	97 645	396 502	
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	Ecart de conversion actif* (VI)	CN					
	CO	6 492 856	1A	397 316	6 095 540	5 873 164	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		(3) Part à plus d'un an :			
Clause de réserve de propriété : *		Stocks :		Créances :			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)Désignation de l'entreprise **LOCADIA SNC**Néant ☐ *

		Exercice N	Exercice N - 1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 45.735.....)	DA 45 735	45 735
	Primes d'émission, de fusion, d'apport.	DB	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)	DG	
	Report à nouveau	DH (2 273 874)	(2 273 874)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI (758 098)	(295 972)
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK 281 182	174 561
	TOTAL (II)	DL (2 705 056)	(2 349 551)
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (III)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	
DETTES (*)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU 50 447	55 674
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)	DV 17 432	32 676
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX 58 623	219 063
	Dettes fiscales et sociales	DY 2 217	6 065
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ 9 880	41 263
	Autres dettes	EA 8 661 997	7 867 975
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC 8 800 597	8 222 715
	Ecart de conversion passif * (V)	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE 6 095 540	5 873 164
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB	
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	ID	
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	IE	
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EF	
		EG 161 188	354 730
		EH 50 447	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise: LOCADIA SNC		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportation et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC			
	Production vendue { biens * services *	FD		FE		FF			
		FG	1 385 757	FH		FI	1 385 757	1 226 698	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	1 385 757	FK		FL	1 385 757	1 226 698	
	Production stockée *					FM			
	Production immobilisée *					FN			
	Subventions d'exploitation					FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)					FP			
	Autres produits (1) (11)					FQ	2	1	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	1 385 759	1 226 698
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS		
	Variation de stock (marchandises)*						FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6bis)*						FW	1 252 316	1 232 728
	Impôts, taxes et versements assimilés *						FX	226 176	263 854
	Salaires et traitements*						FY		
	Charges sociales (10)						FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements * - dotations aux provisions *				GA	145 586	88 110	
						GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD			
	Autres charges (12) dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles (report en AZ)				AZ		GE	2	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	1 624 078	1 584 694
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(238 319)	(357 996)
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)						GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)						GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	231 937	181 407
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM		
	Différences positives de change						GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO		
	Total des produits financiers (V)						GP	231 937	181 407
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *						GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	323 514	247 697
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	323 514	247 697
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(91 576)	(66 290)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(329 896)	(424 286)	

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

Formulaire obligatoire (article 53 A
du code général des impôts)Désignation de l'entreprise LOCADIA SNCNéant ☐ *

1er EXEMPLAIRE DESTINÉ À L'ADMINISTRATION

RENVOIS

Copyright RedTitan (2008) /ALP 2008

		Exercice N	Exercice N - 1																
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA 1																	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	405 881																
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	117 508																
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD 1	523 390																
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE																	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF 3 049	386 981																
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG 106 621	8 095																
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH 109 670	395 076																
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI (109 669)	128 314																
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ																	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK 318 533																	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL 1 617 697	1 931 495																
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM 2 375 795	2 227 467																
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		HN (758 098)	(295 972)																
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO																	
(2)	Dont { produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	HY 1 310 784	1 123 335																
		IG																	
(3)	Dont { - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier	HP																	
		HQ 1 165 213	1 200 132																
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH																	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	IJ																	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK 323 514	247 697																
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX																	
(9)	Dont transferts de charges	A1																	
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2																	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3																	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4																	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 obligatoires A9																		
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Exercice N</th> </tr> <tr> <th>Charges exceptionnelles</th> <th>Produits exceptionnels</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DROIT AU BAIL LUNEL 3 049</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LEVÉES OPTION NON VERSEES</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>DOTATIONS DEROGATOIRES 106 621</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Exercice N		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	DROIT AU BAIL LUNEL 3 049		LEVÉES OPTION NON VERSEES	1	DOTATIONS DEROGATOIRES 106 621							
Exercice N																			
Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels																		
DROIT AU BAIL LUNEL 3 049																			
LEVÉES OPTION NON VERSEES	1																		
DOTATIONS DEROGATOIRES 106 621																			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Exercice N</th> </tr> <tr> <th>Charges antérieures</th> <th>Produits antérieurs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>		Exercice N		Charges antérieures	Produits antérieurs												
Exercice N																			
Charges antérieures	Produits antérieurs																		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Annexe 4

**METHODES D'EVALUATION ET MODALITES DE DETERMINATION DU RAPPORT
D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX**

Annexe 4

METHODES D'EVALUATION ET MODALITES DE DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX

1. METHODES D'EVALUATION DES APPORTS

Les sociétés parties à l'opération de fusion objet du présent projet de traité de fusion n'ont aucun lien de capital entre elles. Toutefois, elles sont toutes trois détenues par ALDI SARL.

Cette opération s'analyse donc en une opération de restructuration interne dont les conditions ont été arrêtées sur la base des comptes sociaux de chacune des Sociétés Absorbante et Absorbées à la date du 31 décembre 2008.

En application des règles prévues par le règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004, les apports des Sociétés Absorbées au profit de la Société Absorbante doivent être évalués à leur valeur nette comptable. Les apports seront donc inscrits dans les comptes de la Société Absorbante pour leur valeur nette comptable telle que celle-ci figure dans le présent projet de traité de fusion.

2. DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX

2.1 Evaluation des Sociétés

2.1.1 Méthodes d'évaluation des Sociétés

Afin de déterminer la valeur d'une part sociale de chacune des Sociétés Absorbées et d'une action de la Société Absorbante, la valeur vénale de chaque immeuble détenu en direct, la valeur des contrats de crédit-bail et la valeur vénale des filiales détenues à 100% le cas échéant ont été établies.

La valeur vénale de chaque immeuble a été déterminée à partir des méthodes suivantes :

- Pour les immeubles détenus en direct :

- valeur vénale de l'immeuble à partir du coût d'acquisition
- valeur vénale à partir de la valeur locative

Les résultats obtenus selon la première méthode, confortés par sondage avec les résultats basés sur la valeur locative, ont été retenus.

- Pour les contrats de crédit-bail :

La valeur des contrats de crédit-bail est égale à la différence entre la valeur vénale des immeubles financés via ces contrats et la somme actualisée de la dette de crédit-bail restant à payer à la date de l'évaluation et du prix de levée de l'option.

La valeur vénale de chaque immeuble a été calculée selon les mêmes méthodes que celles utilisées pour les immeubles détenus en direct.

- Pour les sociétés immobilières détenues à 100% par IMMALDI (détenant des immeubles en pleine propriété et des immeubles en crédit-bail) :

Chacune des sociétés a fait l'objet d'une évaluation selon les mêmes méthodes que celles décrites précédemment selon que ces dernières détiennent des contrats de crédit-bail et/ou des immeubles en pleine propriété.

Enfin, les autres éléments d'actifs et de passifs ont été repris pour leur valeur comptable.

2.1.2 Evaluation de la société STAIRBEL

La mise en œuvre de ces méthodes ainsi que la prise en compte de l'augmentation de capital d'un montant de 3.981.211,51 euros réalisée le 30 avril 2009 pendant la période intercalaire, conduit à une valorisation de 11.423.476 euros pour la société STAIRBEL, Société Absorbée. Le capital social de la société STAIRBEL étant composé de 248.921 parts sociales, la valeur réelle de chaque part sociale de la Société Absorbée ressort à :

$$\frac{11.423.476 \text{ euros}}{248.921 \text{ parts sociales}} = 45,89 \text{ euros}$$

2.1.3 Evaluation de la société LOCADIA

La mise en œuvre de ces méthodes ainsi que la prise en compte de l'augmentation de capital d'un montant de 8.268.192 euros réalisée le 30 avril 2009 pendant la période intercalaire, conduit à une valorisation de 13.474.049 euros pour la société LOCADIA, Société Absorbée. Le capital social de la société LOCADIA étant composé de 54.696 parts sociales, la valeur réelle d'une part sociale de la Société Absorbée ressort à :

$$\frac{13.474.049 \text{ euros}}{54.696 \text{ parts sociales}} = 246,34 \text{ euros}$$

2.1.4 Evaluation de la société IMMALDI

La mise en œuvre de ces méthodes conduit à une valorisation de 313.905.582 euros pour la société IMMALDI, Société Absorbante. Le capital social de la société IMMALDI étant composé de 45.000 actions, la valeur réelle de l'action de la Société Absorbante ressort à :

$$\frac{313.905.582 \text{ euros}}{45.000 \text{ actions}} = 6.975,67 \text{ euros}$$

2.2 Parité d'échange

2.2.1 Rapport d'échange pour l'opération de fusion-absorption de la société STAIRBEL par la société IMMALDI

La valeur à retenir pour une action IMMALDI ressortant à 6.975,67 euros et celle à prendre en compte pour une part sociale de STAIRBEL s'élevant à 45,89 euros, la parité d'échange est de :

$$\frac{6.975,67 \text{ euros}}{45,89 \text{ euros}} = 152,00 \text{ arrondi à } 152/1$$

Sur cette base, le rapport d'échange arrondi s'établit à 1 action de la société IMMALDI pour 152 parts sociales de STAIRBEL, soit la création de 1.637,63 actions nouvelles arrondi pour les besoins de l'opération à 1.638 actions nouvelles au nominal de 1.525 euros.

La Société Absorbante augmentera en conséquence son capital social d'un montant de 2.497.950 euros, avec constatation d'une prime de fusion d'un montant de 2.214.816 euros.

2.2.2 Rapport d'échange pour l'opération de fusion-absorption de la société LOCADIA par la société IMMALDI

La valeur à retenir pour une action IMMALDI ressortant à 6.975,67 euros et celle à prendre en compte pour une part sociale de LOCADIA s'élevant à 246,34 euros, la parité d'échange est de :

$$\frac{6.975,67 \text{ euros}}{246,34 \text{ euros}} = 28,3172 \text{ arrondi à } 3.483/123$$

Sur cette base, le rapport d'échange arrondi s'établit à 123 actions de la société IMMALDI pour 3.483 parts sociales de LOCADIA, soit la création de 1.931,55 actions nouvelles arrondi pour les besoins de l'opération à 1.932 actions nouvelles au nominal de 1.525 euros.

La Société Absorbante augmentera en conséquence son capital social d'un montant de 2.946.300 euros, avec constatation d'une prime de fusion d'un montant de 2.616.837 euros.

Annexe 5

**LISTE DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER
APPORTES PAR LA SOCIETE STAIRBEL**

Annexe 5

**LISTE DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER
APPORTES PAR LA SOCIETE STAIRBEL**

Société régionale	N° magasin	Magasin	Date d'ouverture	Adresse	Crédit-bailleur	Date du contrat	Durée du contrat
CAV	----	Entrepôt	01/07/96	Allée des Cabedans 84301	CICOBAIL	16/05/2003	16/05/03-15/05/15 12 ans

Annexe 6

**ETAT DESCRIPTIF DES ENSEMBLES IMMOBILIERS
APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA**

Annexe 6

ETAT DESCRIPTIF DES ENSEMBLES IMMOBILIERS APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA

1. DESCRIPTION DU BIEN DE MARSEILLE « le MERLAN » :

Un immeuble à usage commercial, achevé depuis plus de cinq ans, situé à MARSEILLE 13014, 59 avenue Alexandre Ansaldi, lieudit « Le Merlan » d'une surface hors oeuvre nette de 1.062,80 m², incluant :

- une surface de vente de 830,02 m² environ ;
- des réserves et locaux sociaux d'une surface de 180,78 m² environ ;

Le tout édifié sur la parcelle cadastrée sous :

section 893 E numéro 205 lieudit "59 avenue Alexandre Ansaldi" d'une contenance de quarante ares vingt et un centiares (40a 21ca).

Situation hypothécaire :

Cet ensemble immobilier est libre de tout privilège ou hypothèque.

2. DESCRIPTION DU BIEN de TRANS EN PROVENCE :

Un ensemble immobilier à usage commercial, achevé depuis plus de cinq ans, situé à TRANS EN PROVENCE (Var) lieudit « Le Grand Pont », comprenant un bâtiment d'une surface hors oeuvre nette de 867,62 m², incluant :

- une surface de vente de 708,34 m² environ ;
- des réserves et locaux d'une surface de 109,70 m² ;

Le tout édifié sur la parcelle cadastrée sous :

section AN numéro 36 lieudit "Le Grand Pont " d'une contenance de cinquante et un ares quarante quatre centiares (51a 44ca).

Situation hypothécaire :

Cet ensemble immobilier est libre de tout privilège ou hypothèque.

3. DESCRIPTION DU BIEN de LUNEL :

Les constructions consistant en un immeuble à usage commercial, achevé depuis plus de cinq ans, situé à LUNEL (Hérault) 80b et 85 rue des Quatre Saisons, d'une SHON d'environ 1065 m2, incluant notamment :

- une surface de vente de 711 m2 ; ;
- des réserves et locaux techniques de 286 m2
- 167 emplacements de stationnement pour véhicules automobiles ;
- une station de lavage d'une surface de 1.000 m2, située sur l'aire des parkings ;

le tout édifié sur les parcelles cadastrées sous :

- section BN n° 241 lieudit « 80b rue des quatre saisons » d'une contenance de 23a 68ca.
- section BM n° 299 lieudit « 85 rue des quatre saisons » d'une contenance de 81a 66ca ;

Servitude de passage :

La parcelle cadastrée sous section BM n° 299 est grevée d'une servitude de passage à tous usages et pour tous véhicules, au profit des parcelles cadastrées section BM numéros 300 et 301 et section BN n° 242.

Situation hypothécaire :

Cet ensemble immobilier est libre de tout privilège ou hypothèque.

4. DESCRIPTION DU BIEN DE MONTELMAR :

Dans un ensemble immobilier, à usage commercial, achevé depuis plus de cinq ans, situé à MONTELMAR (Drôme), 7 et 9 avenue Jean Jaurès, soumis au régime de la copropriété et édifié sur la parcelle cadastrée sous :

Section BO numéro 353 lieudit « 3 quai du Jabron » d'une contenance de vingt neuf ares trente cinq centiares (29a 35ca).

Les biens et droits immobiliers suivants :

BATIMENT « A » :

Le LOT numéro DEUX (2), désigné comme suit :

Un grand local d'une superficie totale de 1.154 m2 environ, comprenant :

- d'une part, un premier local commercial, situé au rez-de-chaussée ;
- d'autre part, un local couvert, comprenant 15 parkings ;

Ainsi que la jouissance privative du terrain sis à l'ouest et au droit de l'ensemble des locaux ci-dessus, à usage de parking et de voirie ;

Auquel sont attachés :

- les 4.979/10.000èmes des parties communes générales et du sol ;
- les 500/1.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment « A »

Situation hypothécaire :

Cet ensemble immobilier est libre de tout privilège ou hypothèque.

5. DESCRIPTION DU BIEN DE NIMES :

Un immeuble, à usage commercial, achevé depuis plus de cinq ans, situé à NIMES (Gard) avenue Bir Hakeim, en bordure du boulevard Salvatore Allende, d'une SHON de 1270 m2, incluant :

- une surface de vente de 767 m2 ;
- des réserves de 351,70 m2 ;
- un bureau de 13,05 m2 ;
- des locaux sociaux de 33,15 m2 ;
- 68 emplacements de parking ;
- et des espaces verts.

Le tout édifié sur la parcelle cadastrée sous :

section CW numéro 57 lieudit "Avenue de Bir Hakem " d'une contenance de soixante ares quatre vingt trois centiares (60a 83ca).

Situation hypothécaire :

Cet ensemble immobilier est libre de tout privilège ou hypothèque.

Annexe 7

**LISTE DES CONTRATS DE CREDIT BAIL IMMOBILIER
APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA**

Annexe 7

LISTE DES CONTRATS DE CREDIT BAIL IMMOBILIER APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA

Société régionale	N° magasin	Magasin	Date d'ouverture	Adresse	Crédit-bailleur	Date du contrat	Durée du contrat
TOU	2	Mazamet	01/07/96	2, boulevard Thoré 81200 Mazamet	CICOBAIL	18/10/1994	18/10/94- 17/10/09 15 ans
LYO	3	Romans	01/07/96	Rue Etienne Dolet Lot, le Clos des Tanneurs 26100 Romans	CICOBAIL	23/12/1994	23/12/94- 22/12/09 15 ans
TOU	5	Colomiers	01/07/96	31, boulevard Eugène Montel 31770 Colomiers	SOPHIA	09/12/1994	01/01/95- 31/12/09 15 ans
TOU	8	Pamiers	01/07/96	Avenue de la Paix 09100 Pamiers	CICOBAIL	23/12/1994	23/12/94- 22/12/09 15 ans
CAV	18	Frontignan	01/07/96	Chemin de la Calade Avenue du Maréchal Juin 34111 Frontignan	CICOBAIL	18/10/1994	18/10/94- 17/10/09 15 ans
CAV	19	Orange 1	01/07/96	196, avenue de Verdun 84100 Orange	CICOBAIL	18/10/1994	18/10/94- 17/10/09 15 ans
CAV	24	Martigues	01/07/96	Avenue des Ormeaux ZAC Croix Sainte 13500 Martigues	CICOBAIL	18/10/1994	18/10/94- 17/10/09 15 ans
CAV	30	Valréas	01/07/96	Avenue Jean Moulin - D 941 84600 Valréas	CICOBAIL	23/12/1994	23/12/94- 22/12/09 15 ans
CAV	40	Marseille Verdière	01/07/96	40, avenue de la Rose Quartier de Malpasse 13013 Marseille Verdière	CICOBAIL	23/12/1994	23/12/94- 22/12/09 15 ans

Annexe 8

**LISTE DES CONTRATS DE BAIL A CONSTRUCTION
APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA**

Annexe 8

LISTE DES CONTRATS DE BAIL A CONSTRUCTION
APPORTES PAR LA SOCIETE LOCADIA

Société régionale	N° magasin	Magasin	Date d'ouverture	Adresse	Nom des parties	Date du contrat	Durée du contrat
TOU	7	Dreuilhe	01/07/96	Route de Lavelanet - D 625 09300 Dreuilhe	<u>Bailleur :</u> Alonso et Remi <u>Locataire :</u> LOCADIA	14/12/1983	01/01/84-31/12/13 30 ans

Annexe 9

**ETATS RELATIFS AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES ET NANTISSEMENTS SUR
LA SOCIETE STAIRBEL DELIVRES PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE
MEAUX**

Greffé
du Tribunal de Commerce de
Meaux
56, Rue Aristide BRIAND
77109 MEAUX CEDEX

Réf. Requérent :
Réf. Greffe : 1626

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS

Délivré le 15/03/2009 exclusivement

REQUERANT

ARTHENA
18 RUE QUENTIN BAUCHART
75008 PARIS

DU CHEF DE Sté STAIRBEL
13 rue CLEMENT ADER
77230 DAMMARTIN EN GOELE
Sauf Inscription prise à une autre adresse
Activité principale : toute acquisition d'immeubles

ABSENCE D'INSCRIPTION :

Privilège de la sécurité sociale	Privilège du trésor en matière fiscale
Privilège de l'ANAEM	Protêt ou certificat de non paiement
Mention de saisie de sécurité sociale	Nantissement de fonds de commerce
Nantissement judiciaire provisoire	Nantissement judiciaire définitif
Nantissement judiciaire (a.53 ancien CPC)	Nantissement de fonds artisanal
Nantissement de fonds agricole	Nantissement sur outillage et matériel
Gage sur stocks	Privilège du vendeur de fonds de commerce
Déclaration de créance(s)	Warrant(s)
Contrat de location	Clause de réserve de propriété
Credit-bail en matière mobilière	Bien(s) inaliénable(s)
Prêts et délais (depuis le 1er Mai 2006)	

PRIVILEGES NON REQUIS :

Nantissement sur parts de société civile	Nantissement provisoire/parts sté civile
Nantissement jud.définitif parts sté civ.	Hypothèque fluviale

Récapitulatif comportant 1 feuillet. Pour état conforme comprenant 0 inscription.

L'un des Greffiers Associés



Annexe 10

**ETATS RELATIFS AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES ET NANTISSEMENTS SUR
LA SOCIETE LOCADIA DELIVRES PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE
MEAUX**

Greffé
du Tribunal de Commerce de
Meaux
56, Rue Aristide BRIAND
77109 MEAUX CEDEX

Réf. Requérent :

Réf. Greffe : 1625

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS

Délivré le 15/03/2009 exclusivement

REQUERANT

ARTHENA
BETTY BOISSIER
18 RUE QUENTIN BAUCHART
75008 PARIS

DU CHEF DE Sté LOCADIA
13 rue CLEMENT ADER
77230 DAMMARTIN EN GOELE
Sauf Inscription prise à une autre adresse
Activité principale : acquisition de tous immeubles

ABSENCE D'INSCRIPTION :

Pr vilège de la sécurité sociale	Privilège du trésor en matière fiscale
Pr vilège de l'ANAEM	Protêt ou certificat de non paiement
Mention de saisie de sécurité sociale	Nantissement de fonds de commerce
Nantissement judiciaire provisoire	Nantissement judiciaire définitif
Nantissement judiciaire (à.53 ancien CPC)	Nantissement de fonds artisanal
Nantissement de fonds agricole	Nantissement sur outillage et matériel
Ga e sur stocks	Privilège du vendeur de fonds de commerce
Dé laration de créance(s)	Warrant(s)
Co trat de location	Clause de réserve de propriété
Cr dit-bail en matière mobilière	Bien(s) inaliénable(s)
Pr ts et délais (depuis le 1er Mai 2006)	

PRIVILEGES NON REQUIS :

Nantissement sur parts de société civile	Nantissement provisoire/parts sté civile
Nantissement jud.définitif parts sté civ.	Hypothèque fluviale

Récapitulatif comportant 1 feuillet. Pour état conforme comprenant 0 inscription.

L'un des Greffiers Associés

