

5 AVRIL 2000

- 17713369

A 2880

INPI

PROJET DE FUSION

CONCERNANT LES SOCIETES

SA "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE"
(SOCIETE ABSORBANTE)

SA "3 B" (SOCIETE ABSORBEE)

Régime des Articles 372-1, 378-1 et suivants de
la Loi du 24 juillet 1966, notamment
sur les fusions simplifiées)

SOMMAIRE

TITRE I - PARTIES AU PRESENT TRAITE

TITRE II - EXPOSE PRELIMINAIRE

- ARTICLE 1 : PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES
- ARTICLE 2 : LIENS JURIDIQUES ET FINANCIERS EXISTANT ENTRE ELLES
- ARTICLE 3 : MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION
- ARTICLE 4 : RENSEIGNEMENTS COMPTABLES ET FINANCIERS
- ARTICLE 5 : DATE D'EFFET DE LA FUSION
- ARTICLE 6 : METHODE D'EVALUATION UTILISEE
- ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS CONTRACTUELS DE LA SOCIETE ABSORBEE

TITRE III - APPORTS A TITRE DE FUSION

- ARTICLE 1 : DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF TRANSMIS
PAR LA SOCIETE ABSORBEE A LA SOCIETE "ABSORBANTE"
- ARTICLE 2 : PASSIF DE LA SOCIETE ABSORBEE PRIS EN CHARGE
PAR LA SOCIETE "ABSORBANTE"
- ARTICLE 3 : MONTANT NET APPORTE
- ARTICLE 4 : DECLARATIONS GENERALES
- ARTICLE 5 : CONDITIONS DES APPORTS

TITRE IV - REMUNERATION DES APPORTS - MALI DE FUSION

- ARTICLE 1 : ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE ET D'AUGMENTATION
DE CAPITAL
- ARTICLE 2 : MALI DE FUSION

MA PB

TITRE V – DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE – DELEGATION DE POUVOIRS
DECLARATIONS DIVERSES

- ARTICLE 1 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE "3 B"
- ARTICLE 2 : DELEGATION DE POUVOIRS
- ARTICLE 3 : DECLARATIONS FAITES AU NOM DE LA SOCIETE ABSORBEE
- ARTICLE 4 : DECLARATIONS FAITES AU NOM DE LA SOCIETE ABSORBANTE

TITRE VI – REALISATION DE LA FUSION

TITRE VII – FORMALITES DE PUBLICITE – FRAIS ET DROITS – DOMICILE
POUVOIRS – AFFIRMATION DE SINCERITE

- ARTICLE 1 : FORMALITES DE PUBLICITE
- ARTICLE 2 : FRAIS ET DROITS
- ARTICLE 3 : DOMICILE
- ARTICLE 4 : POUVOIRS
- ARTICLE 5 : AFFIRMATION DE SINCERITE

TITRE VIII – ANNEXES AU TRAITE DE FUSION

- Annexe n°1 : Bilan et compte de résultat de la société
"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" au 31/12/1999
- Annexe n°2 : Bilan et compte de résultat de la société "3 B"
au 31/12/1999
- Annexe n°3 : Méthode d'évaluation
- Annexe n°4 : Bail Commercial
- Annexe n°5 : Etat du personnel

MA PB

TITRE I - PARTIES AU PRESENT TRAITE

Les soussignées

1°) La société "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE", Société Anonyme au capital social de 1.100.000 Frs, dont le siège social est situé Centre Commercial de Gros, avenue Larrieu 31100 TOULOUSE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro B 310 382 500 (77 B 369)

Ici représentée par M.Henri-Jean BRUNOT pris en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite société et comme spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération dudit Conseil d'Administration en date de ce jour.

CI-APRES DESIGNEE, "LA SOCIETE ABSORBANTE"

D'UNE PART

2°) La société "3 B", Société Anonyme au capital social de 1.000.000 Frs, dont le siège social est situé Centre Commercial de Gros, avenue de Larrieu (31100) TOULOUSE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro B 421 510 363 (1999 B 143)

Ici représentée par M.Patrice BRUNOT pris en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite société et comme spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération dudit Conseil d'Administration en date de ce jour.

CI-APRES DESIGNEE, "LA SOCIETE ABSORBEE"

D'AUTRE PART

AR PB

PREALABLEMENT AU TRAITE DE FUSION, OBJET DES PRESENTES, ONT EXPOSE
CE QUI SUIT

TITRE II - EXPOSE PRELIMINAIRE

ARTICLE 1 : PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

1-1 "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE", société absorbante, a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE du 4 juin 1977 pour une durée de cinquante années à compter du 16 juin 1977, pour s'achever le 15 juin 2027.

Le capital initial de 740.000 F a été porté à 1.110.000 F par augmentation de capital réalisée par assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 1999, ayant fait l'objet d'une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés en date du 27 janvier 2000.

Le capital social s'élève donc à UN MILLION CENT DIX MILLE FRANCS (1.110.000 F) divisé en 7400 actions de 150 F chacune, toutes de la même catégorie, intégralement libérées, non inscrites à une cote de valeurs.

La société n'a pas émis d'obligations ni de certificats d'investissements.

Cette société a principalement pour objet social :

- Le commerce en gros et demi-gros de mercerie, bonneterie, tissus, articles de PARIS.

Elle a clôturé son dernier bilan le 31 décembre 1999.

1-2 La société "3 B" (société absorbée) a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE du 30 Décembre 1998 pour une durée de quatre vingt dix neuf années ayant commencé à courir le 25 janvier 1999, soit à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Le capital social de la société s'élève actuellement à UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 F) divisé en 10.000 actions de 100 F chacune, intégralement libérées, non inscrites à une cote de valeurs. La société n'a pas émis d'obligations et de certificats d'investissement.

Elle a principalement pour objet social : le négoce en gros, demi-gros et tous articles de mercerie, de bonneterie, tissus ; toutes activités d'import-export.

Elle a clôturé ses comptes le 31 décembre 1999 sur une perte de 1.220.491,30 F, de sorte que le montant des capitaux propres est négatif pour un montant de 220.491,40 F.

MA PB

ARTICLE 2 : LIENS JURIDIQUES ET FINANCIERS EXISTANT ENTRE LES
SOCIETES SUSVISEES

2-1 Liens en capital :

La société absorbante, détient au jour de la signature du présent traité de fusion, la totalité des 10.000 actions composant le capital social de la société absorbée.

2-2 Dirigeants communs :

Monsieur Henri BRUNOT est administrateur, président du conseil d'administration de la société absorbante, et administrateur de la société absorbée.

ARTICLE 3 : MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

Le "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" et la société "3 B" exercent leurs activités dans des domaines similaires ; c'est pourquoi, est-il apparu opportun sur le plan administratif et économique de regrouper les deux exploitations, afin de bénéficier d'une synergie commune et de réaliser des économies d'échelle.

ARTICLE 4 : RENSEIGNEMENTS COMPTABLES ET FINANCIERS

Comptes utilisés :

Les deux sociétés absorbante et absorbée ont arrêté leurs comptes au 31 décembre 1999 ; bilan et compte de résultat de chacune d'elles figurent en annexe des présentes (annexes 1 et 2).

ARTICLE 5 : DATE D'EFFET DE LA FUSION

Conformément aux dispositions de l'Article 372-2 de la Loi du 24 juillet 1966, il est précisé que la présente fusion aura effet rétroactif au 1er janvier 2000.

En conséquence et conformément aux dispositions de l'Article 254 du Décret du 23 mars 1967 les opérations réalisées par la société absorbée ("3 B"), à compter du 1er janvier 2000 jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société absorbante "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" qui supportera exclusivement les résultats actifs et passifs de l'exploitation des biens transmis.

Conformément aux dispositions de l'Article 372-1 de la Loi du 24 juillet 1966, "3B" transmettra à "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" tous les éléments composant son patrimoine dans l'état où ces éléments se trouveront à la date de réalisation définitive de la fusion.

ARTICLE 6 : METHODE D'EVALUATION UTILISEE

Les Conseils d'Administration de "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" et "3 B" approuvant le projet de fusion présenté ont procédé aux estimations de fusion dans les conditions et selon les méthodes d'évaluation exposées en annexe des présentes (Annexe N°3).

A/H PB

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS CONTRACTUELS DE LA SOCIETE ABSORBEE

7-1 Bail commercial : Les stipulations de ce bail figurent en annexe (annexe n°4)

7-2 Contrats de travail : L'état nominatif et analytique du personnel figure en annexe des présentes (annexe n°5)

CECI EXPOSE, IL EST PASSE COMME SUIVIT AU PROJET DE FUSION, OBJET DES PRESENTES :

TITRE III - APPORTS A TITRE DE FUSION :

La société "3 B", ce qui est pour elle accepté par Monsieur Patrice BRUNOT, es-qualités, apporte à la société "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE", ce qui pour elle est accepté par Monsieur Henri BRUNOT es-qualités, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions suspensives stipulées ci-après, tous les éléments actifs et passifs, droits et valeurs sans exception ni réserve, constituant son patrimoine ; actif et passif énumérés ci-après par référence à la date choisie d'un commun accord pour établir les conditions de l'opération.

Cette énonciation n'a qu'un caractère énonciatif et non limitatif, le patrimoine de la société absorbée devant être dévolu à la société absorbante dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation des conditions suspensives visées ci-après.

ARTICLE 1 : DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF TRANSMIS PAR LA SOCIETE ABSORBEE A LA SOCIETE ABSORBANTE

1-1 Capital souscrit non appelé : cent mille francs, ci..... 100.000 F

1-2 Actif immobilisé :

- Immobilisations incorporelles : deux cent neuf mille cent seize francs trente huit centimes arrondi à : 209.116 F

se décomposant comme suit :

* frais d'établissement : huit mille sept cent soixante et un francs dix centimes (8761,10 F)

* concessions : brevets, licences, droits et valeurs similaires : trois cent cinquante cinq francs vingt huit centimes (355,28 F)

* fonds commercial (en ce compris la dénomination sociale) : deux cent mille francs (200.000 F)

- Immobilisations corporelles :(selon bilan) deux cent soixante treize mille sept cent soixante sept francs soixante six centimes, arrondi à : 273.767 F

MA PB

1-3 Actif circulant :

- Stock marchandises : un million sept cent vingt deux mille trois cent dix francs, quatre vingt dix centimes arrondi à 1.722.311,00 F

- Créances clients retenues pour leur valeur nette de huit cent treize mille sept cent cinquante huit francs dix neuf centimes, arrondi à 813.758,00 F
(précision faite que le montant provisionné soit 101.387 F fait partie de l'actif circulant apporté et tout encaissement ultérieur profitera à la société absorbante)

- Autres créances : quarante huit mille quatre cent vingt sept francs cinquante sept centimes arrondi à : 48.428,00 F
(précision faite que le montant provisionné soit 84.449,60 F fait partie de l'actif circulant apporté et tout encaissement ultérieur profitera à la société absorbante)

1-4 Disponibilités : cinq mille quatre cent soixante trois francs soixante six centimes, ci 5.463,66 F

1-5 Charges constatées d'avances : cinq mille huit cent soixante dix sept, ci..... 5.877,00 F

Par suite le montant total estimatif de l'actif apporté par la société absorbée à la société absorbante s'élève à la somme de TROIS MILLIONS CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE SEPT CENT VINGT FRANCS SOIXANTE SIX CENTIMES, arrondi à 3.178.720 F
=====

ARTICLE 2 : PASSIF DE LA SOCIETE ABSORBEE PRIS EN CHARGE PAR LA SOCIETE ABSORBANTE

Le passif transmis par la société absorbée à la société absorbante et en conséquence pris en charge par cette dernière comprend l'intégralité du passif exigible tel qu'il ressort du bilan arrêté au 31 décembre 1999, ci-annexé (ANNEXE N°2), de sorte que le montant du passif pris en charge s'élève à TROIS MILLIONS CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE DEUX CENT ONZE FRANCS FRANCS SOIXANTE DIX NEUF CENTIMES arrondi à 3.199.212 F

ARTICLE 3 : MONTANT NET APPORTE

3-1 L'actif apporté s'élevant au montant brut de TROIS MILLIONS CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE SEPT CENT VINGT FRANCS, ci..... 3.178.720 F

3-2 Le passif transmis et pris en charge s'élevant au montant de TROIS MILLIONS CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE DEUX CENT DOUZE FRANCS, ci..... 3.199.212 F

3-3 Le montant net apporté est NEGATIF et s'élève à VINGT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE FRANCS, ci 20.492 F
=====

CA PB

ARTICLE 4 : DECLARATIONS GENERALES

Monsieur Patrice BRUNOT es-qualités, déclare que :

- "3 B" est propriétaire des éléments d'actif susmentionnés ;
- les biens de la société ne sont grevés d'aucune inscription de quelque nature que ce soit et notamment de nantissement ;
- la société "3 B" n'est pas et n'a jamais été en situation de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire ;
- les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de "3 B" seront remis à la société absorbante "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE".

ARTICLE 5 : CONDITIONS DES APPORTS

5-1 Propriété et jouissance de l'actif-transmission du passif

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE", société absorbante, aura la propriété et la jouissance des biens apportés par "3 B", société absorbée, y compris ceux qui auraient été omis soit aux présentes, soit dans la comptabilité de cette société, et ce à compter du jour où ces apports seront devenus définitifs par suite de la réalisation définitive de la fusion.

Ainsi qu'il a été déjà indiqué dans les "DECLARATIONS GENERALES" figurant en tête des présentes, le patrimoine de "3 B" devra être dévolu dans l'état où il se trouvera à la date de la réalisation de la fusion, toutes les opérations actives et passives dont les biens apportés auront pu faire l'objet entre le 1er janvier 2000 et la date de réalisation définitive de la fusion, seront considérés de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE".

L'ensemble du passif de "3 B" à la date de réalisation définitive de la fusion, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires y compris les charges fiscales et d'enregistrement occasionnés par la dissolution sans liquidation de "3 B" seront transmis à "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" qui s'oblige à les prendre en charge.

Il est précisé :

a) Que "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" assumera l'intégralité des dettes et charges de "3 B", y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure au 1er janvier 2000 et qui auraient été omises dans la comptabilité de cette société.

b) Que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence, en plus ou en moins, entre le passif pris en charge par "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" et les sommes effectivement réclamées par les tiers, "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE", serait tenue d'acquitter tout excédent de passif, sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.



5-2 Charges et conditions générales des apports

" 3 B" s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, sauf agrément de "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés, et de signer aucun accord, traité ou engagements quelconques les concernant sortant du cadre de la gestion courante et notamment de contracter aucun emprunt ou de consentir aucune garantie ou location sous quelque forme que ce soit.

Elle s'interdit pareillement tout recrutement de personnel.

Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou à l'agrément d'un co-contractant ou d'un tiers quelconque, "3B" s'oblige à solliciter en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et à en justifier à "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" dans les meilleurs délais.

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" prendra les biens et les droits apportés dans leur consistance et leur état lors de la réalisation définitive de la fusion, sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit pour quelque cause que ce soit, contre "3 B" notamment : erreur dans les désignations ou dans les contenances, insolvabilité des débiteurs ou toutes autres causes.

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc. qui ont pu ou pourront être allouées à "3 B".

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" 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.

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" sera débitrice des créanciers de "3 B" aux lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution entraîne une novation à l'égard des créanciers.

Les créanciers de "3 B" dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de trente jours francs 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.

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" supportera, en particulier, tous impôts, primes et assurances, contributions et taxes, ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés ou inhérents à leur propriété ou à leur exploitation.

MA PB

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" fera également son affaire personnelle aux lieu et place de "3 B", 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 ou engagements qui auraient pu être souscrits par la société "3 B".

5-3 Après la réalisation de la fusion, Monsieur Patrice BRUNOT es-qualités, s'oblige à première demande, mais aux frais de "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" à fournir tout concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la régularisation de la transmission des biens compris dans les apports et de l'accomplissement de toutes formalités.

5-4 Contrats de travail et avantages sociaux : annexe n°5.

5-5 Conditions particulières - Régime fiscal

5-51 Déclarations Générales

- Droits d'enregistrement :

Pour la perception des droits d'enregistrement, Monsieur Patrice BRUNOT et Monsieur Henri BRUNOT, es-qualités, déclarent que les sociétés absorbée et absorbante sont des sociétés commerciales françaises, soumises à l'impôt sur les sociétés et qu'elles entendent placer la présente opération sous le régime fiscal défini à l'Article 816 du Code Général des Impôts.

- Impôts directs :

En matière d'impôt sur les sociétés, les parties déclarent que la fusion est susceptible de bénéficier des dispositions de l'Article 210 A du Code Général des Impôts.

En conséquence Monsieur Henri BRUNOT es-qualités, engage expressément "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" à respecter les prescriptions légales et notamment :

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement, à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables, qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient du point de vue fiscal dans les écritures de "3 B" à la date de prise d'effet de la fusion ;

- à reprendre à son passif, le cas échéant, les provisions de "3B" dont l'imposition aurait été différée ainsi que la réserve spéciale des "plus-values à long terme" ;

- à réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les délais et conditions fixés par l'alinéa 3 de l'Article 210-A du CGI, les plus-values éventuellement dégagées lors de la fusion sur les biens amortissables apportés ;

- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des plus-values dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;

MA PB

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

Il est expressément précisé que la société absorbante devra joindre à sa déclaration de résultat un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition et, en outre, tenir à disposition de l'administration un registre du suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition.

Les soussignés précisent que la présente fusion aura sur le plan fiscal la même date d'effet que sur le plan juridique, soit le 1er janvier 2000.

5-52 Déclarations relatives à la T.V.A

Les parties reconnaissent en tant que de besoin que l'opération objet du présent acte est réputée inexistante pour l'application des dispositions visées aux Articles 261-3-1, 257-7ème du Code Général des Impôts.

En application de l'instruction 3-A-6.90 du 22 février 1990, "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers transmis par le présent acte et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues par les Articles 210-215 de l'Annexe 2 du Code Général des Impôts qui auraient été exigibles si "3 B" avait continué à utiliser ces biens.

Une déclaration en double exemplaires faisant référence à la présente clause sera adressée au Centre des Impôts dont relève "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE".

5-53 Taxe d'apprentissage et formation professionnelle continue :

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" s'engage à prendre en charge la totalité du paiement de la taxe d'apprentissage et de la participation au financement de la formation professionnelle continue pouvant être due par "3 B" depuis le 1er janvier 2000.

5-54 Efforts de construction

Conformément aux dispositions de l'Article 163, paragraphe 3 de l'Annexe 2 du Code Général des Impôts, "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" s'engage à prendre en charge la totalité des obligations relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction (Loi du 28 juin 1963) et à laquelle "3 B" resterait soumise lors de la réalisation définitive de la fusion en raison des salaires payés par elle depuis le 1er janvier 2000.

"COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" s'engage notamment à reprendre à son bilan les investissements réalisés antérieurement par "3 B" et à se soumettre aux obligations pouvant incomber à cette dernière du chef de ses investissements ; elle demande à bénéficier en tant que de besoin de la faculté de report des excédents de dépenses qui auraient pu être réalisés par "3 B" et existant à la date de prise d'effet la fusion.

MA PB

TITRE IV - REMUNERATION DES APPORTS - MALI DE FUSION

ARTICLE 1 : ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE ET D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'Article 372-1 alinéa 2 et 378-1 de la Loi du 24 juillet 1966 et dès lors que la société absorbante détient à ce jour la totalité des actions représentant l'intégralité du capital social de la société absorbante et qu'elle s'engage à les conserver jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, il ne pourra pas être procédé à l'échange des actions de la société "3 B" contre des actions de la société "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE".

Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions de la société "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE", bénéficiaire des apports, contre les actions de la société "3B", ni à augmentation de capital de la société "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE".

En conséquence, les parties sont convenues qu'il n'y a pas lieu de ce fait de déterminer un rapport d'échange.

ARTICLE 2 : MALI DE FUSION

Le mali de fusion résultant de la différence entre le montant net négatif de l'apport soit VINGT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE FRANCS (20.492 F) et la valeur comptable des actions (soit la totalité) de la société absorbée détenue par la société absorbante, soit UN FRANC, il est constaté un mali de fusion d'un montant de VINGT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT ONZE FRANCS (20.491 F).

Il sera proposé d'affecter ce mali au compte de résultat de la société absorbante.

TITRE V - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE - DELEGATION DE POUVOIRS - DECLARATIONS DIVERSES

ARTICLE 1 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE "3 B"

1-1 Du fait de la transmission universelle de patrimoine de "3 B" à "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE", "3 B" sera dissoute de plein droit sans liquidation par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion ; c'est à dire à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" qui constatera la réalisation de l'opération.

1-2 L'ensemble du passif de "3 B" devant être entièrement transféré à "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE", la dissolution de la société absorbée ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

ARTICLE 2 : DELEGATION DE POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés aux soussignés pouvant agir seuls ou séparément à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des

opérations de fusion par eux même ou par un mandataire désigné par eux et, en conséquence, de réitérer si besoin était tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avéreraient nécessaires ; d'accomplir tous actes et formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de "3 B" et enfin de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations.

ARTICLE 3 : DECLARATIONS FAITES AU NOM DE LA SOCIETE ABSORBEE

Monsieur Patrice BRUNOT, es-qualités et au nom de la société "3 B" déclare que conformément aux dispositions de l'Article 378-1 de la Loi du 24 juillet 1966, il n'y aura pas lieu à approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des associés de cette société.

ARTICLE 4 : DECLARATIONS FAITES AU NOM DE LA SOCIETE ABSORBANTE

Monsieur Henri BRUNOT, es-qualités et au nom de la société "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" déclare qu'il sera proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de cette société dont la réunion est prévue d'ici le 30 JUIN 2000 au plus tard d'approuver la fusion absorption de la société "3 B".

TITRE VI - REALISATION DE LA FUSION

La fusion qui précède ne deviendra définitive qu'à compter du jour ou les conditions suspensives ci-après auront été réalisées :

- Approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" du présent projet de fusion simplifiée ;

- Approbation par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de la société "3 B" des comptes clos le 31 décembre 1999, certifiés par le commissaire aux comptes de la société ;

Si ces approbations n'étaient pas intervenues d'ici le 30 juin 2000, le présent projet serait considéré comme nul et non avenu sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

TITRE VII - FORMALITES DE PUBLICITE - FRAIS ET DROITS - DOMICILE POUVOIRS - AFFIRMATION DE SINCERITE

ARTICLE 1 : FORMALITES DE PUBLICITE

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 publication, soit expiré avant la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire appelée à statuer sur ledit projet.

Les oppositions éventuelles seront portées devant le Tribunal de Commerce compétent qui en réglera le sort.

ARTICLE 2 : FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" ainsi que Monsieur Henri BRUNOT, es-qualités l'y oblige.

CH *RB*

ARTICLE 3 : DOMICILE

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

ARTICLE 4 : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, pour effectuer tout dépôt, mention ou publication et, d'une façon générale, effectuer toutes formalités de publicité.

ARTICLE 5 : AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'Article 8 de la Loi du 18 avril 1918, (Article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations convenues.

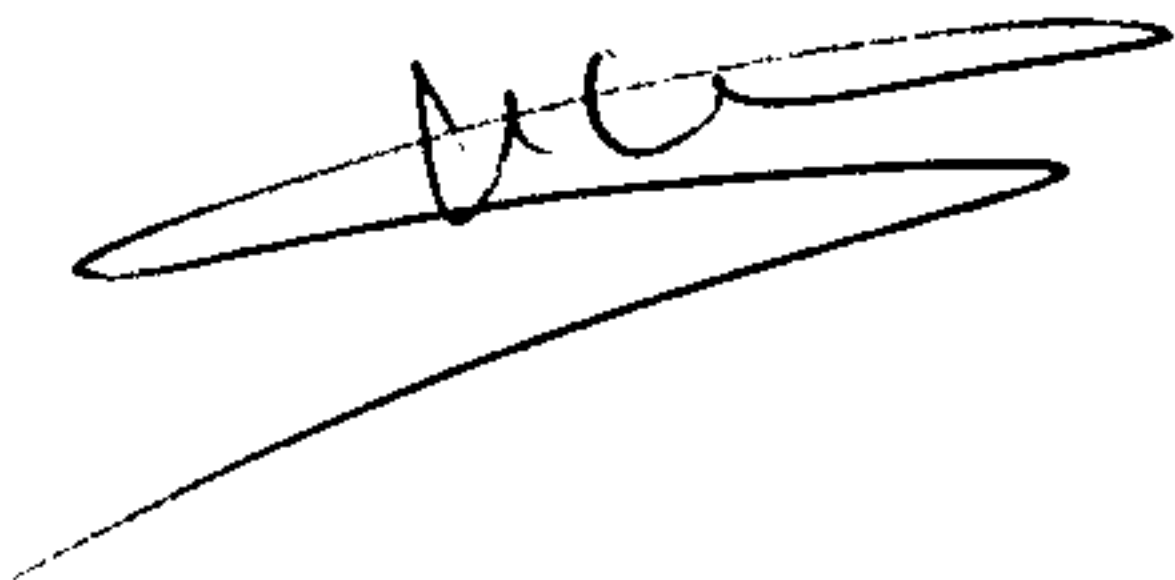
TITRE VIII - ANNEXES AU TRAITE DE FUSION

Le présent traité comporte les annexes ci-après qui en sont partie intégrante :

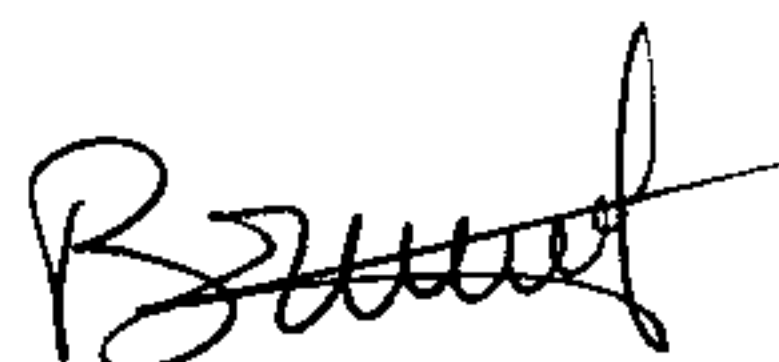
- Annexe n°1 : Bilan et compte de résultat de la société "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE" au 31/12/1999
- Annexe n°2 : Bilan et compte de résultat de la société "3 B" au 31/12/1999
- Annexe n°3 : Méthode d'évaluation
- Annexe n°4 : Bail Commercial
- Annexe n°5 : Etat du personnel

FAIT EN CINQ ORIGINAUX
A TOULOUSE
L'AN DEUX MILLE
ET LE 4 AVRIL

Pr la SA "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE"
M. Henri BRUNOT

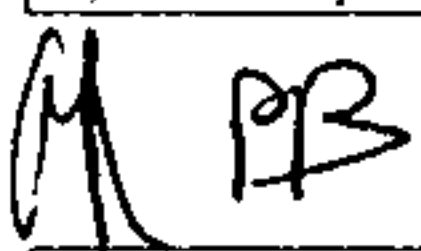


Pr la SA "3 B"
M. Patrice BRUNOT



BILAN ACTIF

	31/12/1999		31/01/1999	
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	12 625,66	12 625,66		
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires	489 781,88	353 856,05	135 925,83	20 916,05
Fonds commercial (1)	690 157,60		690 157,60	690 157,60
Autres immobilisations incorporelles	1 059,70		1 059,70	
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	205 921,33	174 492,91	31 428,42	43 866,01
Autres immobilisations corporelles	4 393 171,19	2 736 699,59	1 656 471,60	1 468 268,11
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	12 501,00		12 501,00	10 000,00
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	2 000,00		2 000,00	2 000,00
Prêts	11 496,00	11 496,00		
Autres immobilisations financières	46 600,00	34 100,00	12 500,00	12 500,00
	5 865 314,36	3 323 270,21	2 542 044,15	2 247 707,77
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	11 095 459,03	2 312 630,00	8 782 829,03	8 668 813,14
Avances et acomptes versés sur commandes				10 000,00
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	8 197 881,39	1 396 430,86	6 801 450,53	6 076 153,39
Autres créances	1 814 493,25		1 814 493,25	478 449,56
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 660 122,28		1 660 122,28	1 568 446,07
Charges constatées d'avance (3)	53 141,06		53 141,06	166 277,95
	22 821 097,01	3 709 060,86	19 112 036,15	16 968 140,11
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	28 686 411,37	7 032 331,07	21 654 080,30	19 215 847,88
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				



BILAN PASSIF

	31/12/1999	31/01/1999
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé :)	1 110 000,00	740 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	522 631,54	522 631,54
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	74 000,00	74 000,00
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées	243 000,00	504 320,00
- Autres réserves	3 671 683,94	3 631 654,94
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	344 939,76	148 709,29
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	5 966 255,24	5 621 315,77
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	6 619 293,90	6 568 212,43
Emprunts et dettes financières (3)	1 402 661,39	2 391 447,77
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	5 510 271,30	2 443 108,40
Dettes fiscales et sociales	2 070 072,60	1 957 307,99
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	85 525,87	234 455,52
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	15 687 825,06	13 594 532,11
Ecart de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	21 654 080,30	19 215 847,88
(1) Dont à plus d'un an (a)	4 856 071,96	5 859 447,59
(1) Dont à moins d'un an (a)	10 831 753,10	7 735 084,52
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	2 000 000,00	900 000,00
(3) Dont emprunts participatifs		

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

MA PB

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/1999			31/01/1999
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises	37 824 586,66		37 824 586,66	39 430 284,28
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)	292 619,75		292 619,75	290 194,81
Chiffre d'affaires net	38 117 206,41		38 117 206,41	39 720 479,09
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				66 000,00
Subventions d'exploitation				1 832 752,70
Reprises sur provisions et transfert de charges			1 487 443,58	
Autres produits			28,37	
			39 604 678,36	41 619 231,79
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises			24 372 030,35	25 248 125,59
Variation de stocks			(1 101 975,89)	(1 161 946,58)
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (a)			4 564 037,60	4 407 125,97
Impôts, taxes et versements assimilés			671 307,28	619 078,35
Salaires et traitements			5 243 432,37	5 791 986,84
Charges sociales			2 116 165,96	2 397 045,90
Dotations aux amortissements et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			450 631,04	584 679,45
- Sur immobilisations : dotations aux provisions				
- Sur actif circulant : dotations aux provisions			2 440 492,85	2 119 097,34
- Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			14 780,20	164 577,62
			38 770 901,76	41 169 770,48
RESULTAT D'EXPLOITATION			833 776,60	449 461,31
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
De participations (3)			90,00	90,00
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			473 150,73	471 379,76
Reprises sur provisions et transfert de charges				
Différences positives de change			15 675,52	12 596,20
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			488 916,25	484 065,96
Charges financières				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			792 227,43	675 441,16
Différences négatives de change			3 980,36	740,98
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			796 207,79	676 182,14
RESULTAT FINANCIER			(307 291,54)	(192 116,18)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			526 485,06	257 345,13

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/1999	31/01/1999
Total	Total	
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	32 304,45	50 464,79
Sur opérations en capital	46 224,71	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	78 529,16	50 464,79
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	22 357,01	823,51
Sur opérations en capital	23 853,45	28 939,12
Dotations aux amortissements et aux provisions		
	46 210,46	29 762,63
RESULTAT EXCEPTIONNEL	32 318,70	20 702,16
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	213 864,00	129 338,00
Total des produits	40 172 123,77	42 153 762,54
Total des charges	39 827 184,01	42 005 053,25
BENEFICE OU PERTE	344 939,76	148 709,29
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.	31 745,00	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	21 795,00	
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

MA PB

BILAN ACTIF

	31/12/1999			
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé	100 000,00		100 000,00	
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	12 951,98	4 190,88	8 761,10	
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires	1 566,33	1 211,05	355,28	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	327 303,34	53 536,55	273 766,79	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
	341 821,65	58 938,48	282 883,17	
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	1 722 310,90		1 722 310,90	
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	915 145,19	101 387,00	813 758,19	
Autres créances	132 877,17	84 449,60	48 427,57	
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	5 463,66		5 463,66	
Charges constatées d'avance (3)	5 877,00		5 877,00	
	2 781 673,92	185 836,60	2 595 837,32	
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	3 223 495,57	244 775,08	2 978 720,49	
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

	31/12/1999	
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 900 000,00)	1 000 000,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale		
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(1 220 491,30)	
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	(220 491,30)	
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	1 021 050,38	
Emprunts et dettes financières (3)	8 893,46	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 759 486,48	
Dettes fiscales et sociales	372 261,45	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	37 520,02	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	3 199 211,79	
Ecart de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	2 978 720,49	
(1) Dont à plus d'un an (a)	437 782,45	
(1) Dont à moins d'un an (a)	2 761 429,34	
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	255 084,09	
(3) Dont emprunts participatifs		

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

COMPTE DE RESULTAT

31/12/1999			
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises	3 897 700,43		3 897 700,43
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	1 679,50		1 679,50
Chiffre d'affaires net	3 899 379,93		3 899 379,93
Production stockée			
Production immobilisée			
Produits nets partiels sur opérations à long terme			66 028,00
Subventions d'exploitation			1 798,02
Reprises sur provisions et transfert de charges			116,76
Autres produits			3 967 322,71
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			3 809 761,03
Variation de stocks			(1 722 310,90)
Achat de matières premières et autres approvisionnements			68 619,24
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes (a)			1 021 879,10
Impôts, taxes et versements assimilés			44 292,87
Salaires et traitements			1 928 791,86
Charges sociales			747 392,41
Dotations aux amortissements et provisions :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			58 938,48
- Sur immobilisations : dotations aux provisions			
- Sur actif circulant : dotations aux provisions			185 836,60
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			33,88
Autres charges			6 143 234,57
RESULTAT D'EXPLOITATION			(2 175 911,86)
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers			
De participations (3)			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			386,86
Autres intérêts et produits assimilés (3)			
Reprises sur provisions et transfert de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			386,86
Charges financières			
Dotations aux amortissements et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées (4)			72 840,73
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			72 840,73
RESULTAT FINANCIER			(72 453,87)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(2 248 365,73)

AM PB

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/1999	
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	32,69	
Sur opérations en capital	1 030 000,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	1 030 032,69	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	2 158,26	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
	2 158,26	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 027 874,43	
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	4 997 742,26	
Total des charges	6 218 233,56	
BENEFICE OU PERTE	(1 220 491,30)	
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier	144 719,92	
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

PROJET DE FUSION
CONCERNANT LES SOCIETES
SA "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE"
(SOCIETE ABSORBANTE)
SA "3 B" (SOCIETE ABSORBEE)

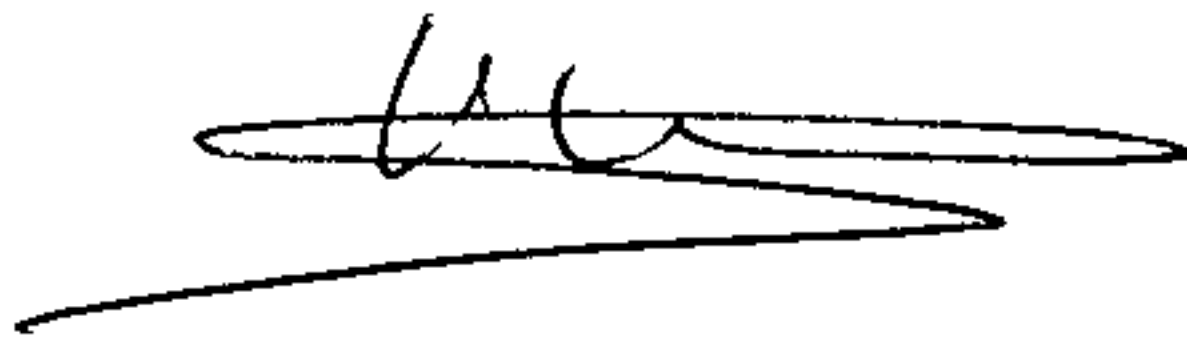
METHODE D'EVALUATION

Les apports effectués par la Société "3 B" ont été retenus pour leur valeur nette comptable (éventuellement arrondi au franc supérieur ou inférieur).

Toutefois, les éléments incorporels constituant le fonds commercial créé par la société ont été évalués au montant de 200.000 F, en considération de la valeur acquise par la dénomination sociale "3 B", du fichier client constitué par la société et du savoir faire acquis depuis la constitution de cette dernière.

ETABLIE EN AUTANT D'ORIGINAUX QUE L'ACTE
PRINCIPAL AUQUEL ELLE EST ANNEXEE A LA
MEME DATE

Pr la SA "COMPTOIR OCCITAN DE LA MERCERIE"
M. Henri BRUNOT



Pr la SA "3 B"
M. Patrice BRUNOT



ENTRE LES SOUSSIGNES

Société Civile Immobilière LARROQUE DARAN, représentée par Monsieur Didier CAYUELA, Président Directeur Général du CENTRE D'ADMINISTRATION FONCIERE SA, dont le siège social est 5 Avenue Frizac à Toulouse (31400), agissant en qualité de Gérant conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 2 Mars 1998,

Ci-après désigné LE BAILLEUR

D'UNE PART,

&

SA 3 B, Société Anonyme au capital de 1 000 000 Francs, en cours de formation, ayant son siège social Centre Commercial de Gros - Bâtiment 6 - Avenue Larrieu à TOULOUSE (31094), représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Patrice BRUNOT,

Ci-après désigné LE PRENEUR

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail à loyer au PRENEUR, à titre commercial, conformément au décret numéro 53-960 du 30 Septembre 1953 et aux dispositions des textes par lesquels il a été complété et modifié, notamment par celles de la Loi numéro 65-356 du 12 Mai 1965, qui accepte, les locaux suivants, dépendant d'un immeuble appartenant à la Société Civile Immobilière LARROQUE DARAN, ci-après désignés.

Dans un immeuble sis au CENTRE COMMERCIAL LARRIEU - TOULOUSE, un local d'une superficie utile pondérée de 560 mètres carrés environs, figurant au Règlement de Copropriété sous les numéros

- Lot 100, au rez-de-chaussée, d'une surface de 25 m2 environs
- Lot 113, au premier étage, d'une surface de 523 m2 environs

Ainsi que lesdits lieux et locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception, ni réserve et sans qu'il en soit fait plus ample désignation ; le PRENEUR déclarant parfaitement les connaître pour les avoir vus, visités à loisir en vue des présentes.

D U R E E

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de NEUF ANNEES entières et consécutives. Ledit bail prenant effet le Premier Janvier Mil Neuf Cent Quatre Vingt Dix Neuf et s'achevant le Trente et Un Décembre Deux Mil Sept.

Conformément aux dispositions de l'article 3.1 du Décret sus-énoncé du 30 Septembre 1953, le PRENEUR aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais de l'article 5 dudit Décret.

Par dérogation aux présentes dispositions, le PRENEUR aura la faculté de mettre fin au présent bail dans les douze mois à venir après un préavis de trois mois signifié par lettre recommandée avec avis de réception.

Le BAILLEUR jouira de la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des Articles 10, 13 et 15 du même Décret, afin de construire, reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

DESTINATION DES LIEUX

Les biens loués devront servir, au PRENEUR seul, à l'exploitation d'une activité de «DISTRIBUTEUR DE TEXTILES»

Il ne pourront être utilisés même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que celui sus-indiqué, étant entendu que le BAILLEUR, ne conférant au PRENEUR aucune exclusivité, se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toute utilisation commerciale, industrielle ou artisanale.

Dans l'ensemble, les lieux loués forment une location indivisible à titre commercial pour le tout.

Conformément aux dispositions des Articles 35.1 et 35.6 du Décret du 30 Septembre 1953, le PRENEUR, dans les conditions prescrites par lesdits articles, aura la faculté de s'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue, des activités connexes ou complémentaires et de demander au BAILLEUR l'autorisation d'exercer, dans les lieux loués, une ou plusieurs activités non prévues au présent bail, et ce, sans pouvoir exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du BAILLEUR en ce qui concerne les autres locations de la Société.

CHARGES & CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le PRENEUR accepte expressément sans pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer ni indemnité quelconque, mais au contraire à peine de résiliation et bien qu'elles puissent n'être pas imposées aux autres locataires de la Société.

1. ETAT DES LIEUX - Le PRENEUR ne pourra apporter une quelconque modification aux locaux loués sauf accord préalable du BAILLEUR auquel il devra soumettre les plans desdites modifications, réparations et aménagements. Il sera dressé à cet égard un Etat des Lieux contradictoire avant prise de possession.
2. ENTRETIEN, REPARATION - Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives et aura pendant tout le cours du bail la charge des réparations locatives. Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle. Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture, des fermetures de son local. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.
3. GARNISSEMENT - Il garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériels en quantité et de valeur suffisante pour répondre au paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.
4. TRANSFORMATIONS - Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.
5. CHANGEMENT DE DISTRIBUTION - Le PRENEUR ne pourra faire aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux auront lieu sous la surveillance de l'Architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.
6. AMELIORATIONS - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.
7. TRAVAUX - Le PRENEUR souffrira l'exécution de toutes réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simples améliorations que le BAILLEUR estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux même si la durée excédait quarante jours.
8. JOUISSANCE DES LIEUX - Le PRENEUR devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants.

Notamment, il devra prendre toutes les précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlement sanitaires, etc. et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité, etc. faire ramoner les cheminées toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an.

9. **EXPLOITATION DU COMMERCE** - En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le PRENEUR devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter ; le local devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage ; aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le PRENEUR ne pourra faire entrer, ni entreposer des marchandises présentant des risques ou inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucun déchargement ou déballage même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra apposer sur la façade de l'immeuble aucune affiche ni aucun écriteau quelconque autre qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité.

10. **IMPOTS & CHARGES DIVERS** - Le PRENEUR devra acquitter exactement ses impôts, contributions et charges personnels et en justifiera à toutes réquisitions du BAILLEUR notamment en fin de bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers et matériels.

Il remboursera au BAILLEUR en même temps que chaque terme de loyer, les taxes locatives et les différentes prestations et fournitures que le BAILLEUR est en droit de récupérer sur le Locataire.

11. **ASSURANCE** - Le PRENEUR s'assurera convenablement contre l'incendie et toute explosion pour ses mobilier, matériel et marchandises ainsi que pour tous risques locatifs et le recours des voisins.

Il s'assurera également contre le dégâts des eaux et le bris de glace, vitres et vitrages, le tout auprès de Compagnie notoirement solvables et justifiera au BAILLEUR et à toutes réquisitions du paiement des primes et cotisations.

Il supportera toute surprime d'assurance qui serait réclamée, du fait de l'exercice de son commerce, de la nature des ses marchandises ou de son occupation, tant au BAILLEUR qu'aux autres locataires de l'immeuble, le cas échéant au Syndicat des Copropriétaires et mêmes aux autres Propriétaires des immeubles voisins qui réclameraient le remboursement.

En outre, les contrats d'assurance devront prévoir, en cas de sinistre, l'indemnisation « valeur à neuf » des bâtiments et devront être indexés sur l'indice de la Fédération Nationale du Bâtiment. De plus ces contrats devront prévoir une renonciation de tous recours contre le BAILLEUR et également en cas de non paiement de la prime ou modification des garanties, la Compagnie apéritrice devra en informer dans les huit jours le BAILLEUR.

Il déclarera immédiatement à sa Compagnie, et en informera conjointement le BAILLEUR, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au BAILLEUR le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utiles, dudit sinistre.

12. **RECOURS** - Le PRENEUR renoncera à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- En cas de vol, cambriolage ou tous autres actes délictueux ou criminel dont le PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble. Il devra notamment faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance de ses locaux.
- Pour les accidents matériels ou corporels pouvant résulter de la chute d'appareils d'éclairage ou autres suspendus aux pitons des plafonds ; leur solidité n'étant pas garantie par le BAILLEUR.
- En cas de modification ou suppression du système actuel de gardiennage ou de nettoyage des parties communes.
- Pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le PRENEUR à une tierce personne.
- Des dégâts causés aux lieux loués et aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisations, d'infiltrations au travers des toitures ou vitrages, d'humidité provenant du sol, du sous-sol ou des murs, de la condensation, du gel ou de la fonte des neiges ou glaces. Le PRENEUR devant s'assurer contre ces risques.

- En cas d'arrêt momentané ou définitif du fonctionnement du chauffage central ou de l'eau chaude ou toutes autres installations pour un motif quelconque.
- Pour tous dégâts causés aux lieux loués en cas de troubles, émeutes, grèves, guerres, guerres civiles, ainsi que des troubles de jouissance en résultant ; de supporter, dans les mêmes conditions, toute réquisition totale ou partielle de l'immeuble et ses conséquences.
- Si les locaux loués aux termes des présentes comportent un local au sous-sol, le BAILLEUR ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable d'une insuffisance d'aération ou d'éclairage ou de l'impossibilité d'évacuer les eaux usées.

Toutes modifications rendues nécessaires du fait de ces inconvénients incomberont intégralement au PRENEUR ; en cas d'inondation le BAILLEUR n'aura aucune responsabilité du fait des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts et le PRENEUR s'engage à ne réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer.

Le PRENEUR devra en outre rendre ce local inaccessible aux rongeurs, insectes, ou tous animaux nuisibles.

13. DEMOLITION - Dans le cas où par vétusté ou toute autre cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, les lieux loués viendraient à être démolis en totalité ou en partie, et si cette partie était assez considérable pour empêcher la continuation de la location, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité. En cas de démolition pour cause d'utilité publique, les droits du PRENEUR sont réservés contre la Ville ou l'Etat sans que rien ne puisse être réclamé au BAILLEUR.

14. CESSION, SOUS LOCATION - Le PRENEUR ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail, ni sous louer en tout ou partie les locaux loués sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce.

Toutefois, en cas de cession ou de sous-location pour une activité exclusive de Bureau, le PRENEUR pourra se dispenser de l'autorisation du BAILLEUR à condition de l'informer de la cession et de lui donner toutes garanties sur l'honorabilité et la solvabilité de l'acquéreur.

15. REGLEMENT DE COPROPRIETE - Le PRENEUR devra se conformer aux Lois, Règlements et prescriptions administratives ainsi qu'au Règlement de Copropriété et de co-exploitation du CENTRE COMMERCIAL LARRIEU.

16. VISITE DES LIEUX - Le PRENEUR devra laisser au BAILLEUR, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos. Dans les six mois qui précéderont sa sortie, il devra laisser visiter les lieux loués aux personnes qui se présenteront pour les louer, quatre heures par jour, de dix à douze heures et de quinze à dix sept heures.

17. REMISE DES CLES - Il rendra les clés des locaux le jour où il finira le bail, ou le jour du déménagement si celui-ci précède, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clés ou leur acceptation par le BAILLEUR, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le Locataire le coût des réparations de toutes natures dont le Locataire est tenu suivant la Loi et les clauses et conditions du bail.

18. DROIT - Aucun fait de tolérance de la part du BAILLEUR, quel qu'en soit la durée ne pourra créer un droit en faveur du PRENEUR, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au PRENEUR en vertu du bail, de la Loi ou des usages à moins du consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le BAILLEUR se réserve le droit de reprendre le bureau situé au rez-de-chaussée d'une superficie de Vingt Cinq mètres carrés environs, en fonction des besoins pour une nouvelle location de vos locaux actuels situés en rez-de-chaussée.

AM PB

21 PB

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer trimestriel de DIX NEUF MILLE FRANCS (19 000 F) hors taxes, soit VINGT DEUX MILLE NEUF CENT QUATORZE FRANCS (22 914 F) Toutes Taxes Comprises.

La Société preneuse s'oblige à payer ce loyer à la Société Bailleresse ou à son Mandataire, trimestriellement et d'avance par chèque bancaire ou postal, et pour la première fois le Premier Janvier Mil Neuf Cent Quatre Vingt Dix Neuf.

Le PRENEUR règlera en outre en l'acquit de la Société Bailleresse les redevances dues à la Société pour prestation fournies aux occupants du CENTRE COMMERCIAL LARRIEU, et ce, en proportion des superficies louées. Ces charges seront réglées par provisions trimestriellement et leur régularisation au vu des charges réelles interviendra annuellement.

A ce jour, ces provisions s'élèvent, par trimestre, à SEPT MILLE SEPT CENTS FRANCS (7 700 F) hors taxes, soit NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT SIX FRANCS VINGT CENTIMES (9 286.20 F) Toutes Taxes Comprises, et payables à compter du Premier Avril Mil Neuf Cent Quatre Vingt Seize.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'une partie seulement ou des charges à leur échéance et un mois après le commandement de payer et d'exécuter notifié par Huissier resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR, le PRENEUR consentant expressément par les présentes à libérer les lieux à l'expiration dudit délai faute de quoi il suffira pour l'y contraindre, d'une simple Ordonnance de Référé rendue par Monsieur LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULOUSE. Les frais de commandement resteront à la charge du PRENEUR.

Toute somme non payée à son échéance, loyer, charges ou autres sera immédiatement productrice d'un intérêt de UN POUR CENT (1 %) par mois de retard au profit du BAILLEUR, et ce, automatiquement sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification ou avis.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement nonobstant la remise de toute quittance.

La clause résolutoire sera acquise au BAILLEUR dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

REVISION DU LOYER

Les Parties conviennent que le loyer sera réajusté chaque année dans les conditions suivantes.

Pour ce réajustement, les parties font choix de l'indice « coût construction » publié par l'INSEE dans son bulletin mensuel. Afin de bien identifier cet indice, il est précisé que le dernier indice publié à ce jour est celui du « Premier Trimestre 1998 » - valeur 1058

ENREGISTREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 395 de l'Annexe III du CODE GENERAL DES IMPOTS, le présent bail sera soumis gratuitement à la formalité de l'enregistrement par les seuls soins et charges éventuelles du PRENEUR.

Il est précisé que les Parties optent pour le régime de la T.V.A.

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une grosse pour le BAILLEUR, seront supportés et acquittés par le PRENEUR qui s'y oblige.

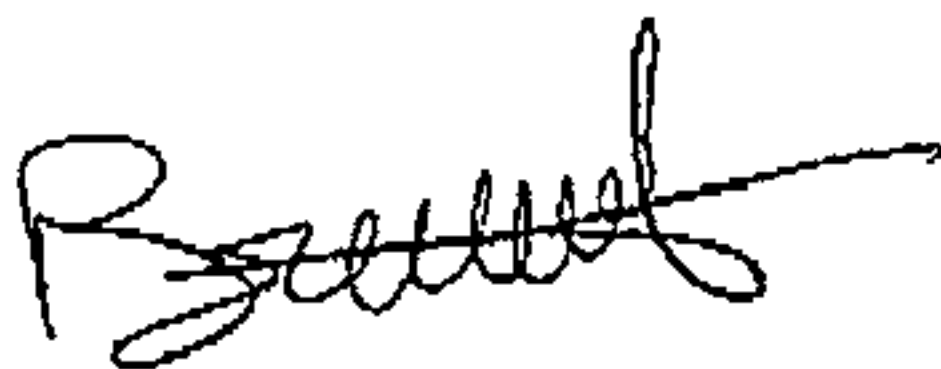
ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile attributive de juridiction, le BAILLEUR au siège social de la Société Civile Immobilière LARROQUE DARAN, le PRENEUR dans les lieux loués.

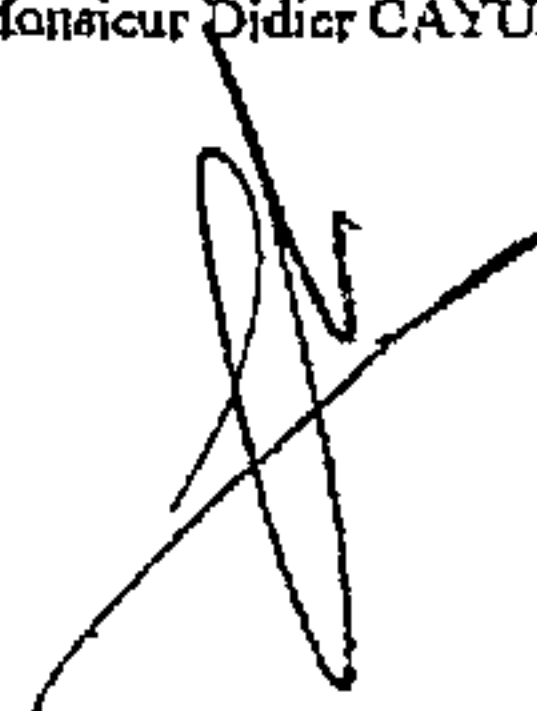
Etabli en triple exemplaire dont un pour l'enregistrement et un pour chacune des Parties.

Fait à TOULOUSE, pour servir et valoir ce que de droit, le Vingt Décembre Mil Neuf Cent Quatre Vingt Dix Huit.

Pour la SA « 3 B »
Monsieur Patrice BRUNOT



Pour la SCI LARROQUE DARAN
Monsieur Didier CAYUELA



ETAT DU PERSONNEL 3 B AU 31-12-99

DIRECTEURS

CLAUDE VINCENT

CLAUDIO PORQUIER

V.R.P.

CLAUDE LE BELLER

RAMUNTCHO AZURMENDI

GILLES PUNGIER

PATRICE DELMOTTE

EMPLOYES

DAVID CROSTA

CATHERINE SALVAGNAC

PIERRETTE LE SCORNET

EVELYNE MIGNOT

CA - PB