



RCS : RENNES

Code greffe : 3501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 B 02080

Numéro SIREN : 501 582 258

Nom ou dénomination : ENTHEOS

Ce dépôt a été enregistré le 12/11/2013 sous le numéro de dépôt 10652

FUSION

PAR ABSORPTION

DE

LA SOCIETE CHORUS

PAR

LA SOCIETE ENTHEOS

Paraphes :

1



10652

TRAITE DE FUSION

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE RENNES

DEPOT DU 12 NOV. 2013

207B 2080.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

> La société ENTHEOS,

Société par Actions Simplifiée au capital de 45 157 066 €,

Dont le siège social est situé 35 Boulevard de la Liberté – 35 000 RENNES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 501 582 258.

Représentée par **Monsieur Alain PARMENTIER**, dûment habilité aux présentes en sa qualité de Président de la société.

Ci-après dénommée « l’Absorbante »,

ET,

> La société CHORUS

Société par Actions Simplifiée au capital de 10 046 024 €,

Dont le siège social est situé 35 Boulevard de la Liberté – 35 000 RENNES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 382 503 530.

Représentée par **la société ENTHEOS**, prise en la personne de Monsieur Alain PARMENTIER, dûment habilitée aux présentes en sa qualité de Président de la société.

Ci-après dénommée « l’Absorbée »

Il a été convenu comme suit des modalités et des conditions de la fusion des sociétés ENTHEOS et CHORUS, au moyen de l'absorption de la seconde par la première.

CHAPITRE I - E X P O S É

I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

1.1. – La société ENTHEOS

La société ENTHEOS est une société par actions simplifiée au capital de 45 157 066 € entièrement libéré, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Le capital social de la société ENTHEOS est divisé en 45 157 066 actions de 1 € de valeur nominale, toutes de même catégorie.

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf ans et ce, à compter de son immatriculation.

Toutes les formalités légales de publicité, d'enregistrement, de dépôt et d'immatriculation ont été régulièrement effectuées.

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- la prise de tous intérêts et participation par tous moyens, apports, souscriptions, achats d'actions, d'obligations ou de droits sociaux dans toutes sociétés,
- la gestion administrative, comptable, technique de toute entreprise et la prestation de services communs,

- *l'activité de société holding animatrice de son groupe de sociétés,*
- *d'une façon générale, toutes opérations de quelque nature que ce soit, économiques ou juridiques, financières ou commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ainsi défini.*

La date de clôture de chaque exercice social est fixée au 31 décembre de chaque année.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ou de valeurs mobilières composées.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

1.2. – La société CHORUS

La société CHORUS est une société par actions simplifiée au capital de 10 046 024 € entièrement libéré, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Le capital social de la société CHORUS est divisé en 401 841 actions, toutes de même catégorie.

Toutes les formalités légales de publicité, d'enregistrement, de dépôt et d'immatriculation ont été régulièrement effectuées.

La société a pour objet :

- *Le lavage de véhicules,*
- *La réparation et l'entretien de ces véhicules,*
- *Toutes opérations de négoce, au détail, gros ou demi-gros, de produits et matériels se rapportant à la photographie, au cinéma et à la reproduction de documents ainsi que toutes opérations de développement, tirages et autres s'y rapportant,*
- *L'activité de marchand de biens,*
- *Le négoce de tous éléments d'équipement et produits pour véhicules,*
- *L'acquisition et la gestion de tous droits sociaux dans toute entreprise industrielle, commerciale, de services ou civile,*
- *La fourniture à titre accessoire de prestations administratives, comptables et juridiques aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation,*
- *La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.*

La date de clôture de chaque exercice social est fixée au 31 décembre de chaque année.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ou de valeurs mobilières composées.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

1.3. – Liens entre les sociétés

Quant au capital :

La société ENTHEOS détient la totalité des 401 841 actions constituant le capital social de la société CHORUS.

Quant aux dirigeants sociaux :

La société ENTHEOS, représentée par Monsieur Alain PARMENTIER, est Présidente de la société CHORUS.

II - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La société CHORUS étant aujourd'hui détenue à 100 % par la société ENTHEOS, les frais de structure et coûts de gestion engendrés par cette dualité de personnes morales amènent les deux sociétés à envisager leur rapprochement.

Ce rapprochement se traduirait par la fusion par absorption de la société CHORUS par la société ENTHEOS.

La fusion par absorption de la Société CHORUS par la société ENTHEOS qui s'inscrit dans une démarche de rationalisation et de simplification des structures permettra de réaliser des économies d'échelle en diminuant les frais liés à l'existence de deux entités distinctes.

III - COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION

Les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les deux sociétés soussignées, sur la base des comptes de la société CHORUS établis au 31 décembre 2012.

Les bilans et comptes de résultat, arrêtés au 31 décembre 2012 de la société CHORUS, figurent en annexe à la présente convention (*Annexe unique*).

IV - METHODES D'EVALUATION

En ce qui concerne la valorisation des apports effectués par la CHORUS, il sera fait application de l'avis du Conseil National de la Comptabilité en date du 25 mars 2004 qui s'est traduit par une modification du Plan Comptable Général en date du 4 mai 2004.

L'application de cet avis aboutit à retenir en valeur d'apport pour chacun des éléments d'actif de la CHORUS leur valeur d'inscription en compte, ceci dans la mesure où la société ENTHEOS détient 100 % du capital de la société CHORUS.

Aucune revalorisation ne sera en conséquence effectuée ; les éléments d'actifs de la société CHORUS étant apportés à leur valeur nette comptable.

Paraphes :

4 

CHAPITRE II - APPORT - FUSION

I - DISPOSITIONS PREALABLES

La société CHORUS apporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société ENTHEOS, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 31 décembre 2012 selon le bilan ci-après annexé. Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif.

Le patrimoine de la société absorbée sera dévolu à la société absorbante dans l'état où il se trouvera au jour de la réalisation définitive de la fusion, ce qui vaudra de convention expresse, reprise par la société ENTHEOS, société absorbante, de toutes les opérations sociales effectuées par la société CHORUS depuis le 1er janvier 2013 jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, tous les résultats actifs et passifs de ces opérations étant au profit et à la charge de la société absorbante ENTHEOS.

En outre, les parties entendent placer l'opération de fusion sous le régime juridique des articles L. 225-147 et L. 236-11 du Code de Commerce.

II - APPORTS DE LA SOCIETE CHORUS

L'apport fusion comprend sans que la liste puisse être considérée comme limitative :

2.1. – Actif apporté

Les actifs apportés par la société CHORUS à la société ENTHEOS sont principalement composés de titres de participations et des créances en comptes courants attachés, de titres immobilisés, de produits financiers, de valeurs mobilières de placement et de disponibilités.

Le détail de l'actif brut apporté qui ne fait pas l'objet d'annexes particulières figure dans les états financiers de la société absorbée à la date du bilan retenu pour établir le présent projet.

Paraphes :



ACTIF CIRCULANT			
CREANCES			
* Autres créances	19 648 216 €		19 648 216 €
- C/C ENTHEOS	13 931 875 €		13 931 875 €
- C/C SCI ATLANTIDE	298 593 €		298 593 €
- C/C SCI DE L'AUBANCE	112 324 €		112 324 €
- C/C SCI DE BRISSAC	16 788 €		16 788 €
- C/C DISEA	33 549 €		33 549 €
- C/C SCI J2M	289 942 €		289 942 €
- C/C SCI DU LAYON	591 589 €		591 589 €
- C/C SCI LES MESNULS	1 230 546 €		1 230 546 €
- C/C SCI LA POTERIE	153 534 €		153 534 €
- C/C SCI VAL DE SAIRE	270 796 €		270 796 €
- C/C SCI SAINT SULPICE	589 199 €		589 199 €
- C/C SCI GEM	98 000 €		98 000 €
- C/C SAS ALC	241 711 €		241 711 €
- C/C ACTIFPORNICHET	200 000 €		200 000 €
- C/C SNC MEDINA	715 723 €		715 723 €
- C/C SCI LE COUESNON	322 081 €		322 081 €
- INTERETS C/C ENTHEOS	409 600 €		409 600 €
- INTERETS C/C SCI ATLANTIDE	8 138 €		8 138 €
- INTERETS C/C SCI DE L'AUBANCE	4 644 €		4 644 €
- INTERETS C/C SCI DE BRISSAC	185 €		185 €
- INTERETS C/C SARL DE LA LANDE	1 063 €		1 063 €
- INTERETS C/C DISEA	233 €		233 €
- INTERETS C/C SCI J2M	8 291 €		8 291 €
- INTERETS C/C SCI DU LAYON	17 159 €		17 159 €
- INTERETS C/C SCI LES MESNULS	36 335 €		36 335 €
- INTERETS C/C SCI LA POTERIE	3 071 €		3 071 €
- INTERETS C/C SCI VAL DE SAIRE	8 933 €		8 933 €
- INTERETS C/C SCI SAINT SULPICE	15 859 €		15 859 €
- INTERETS C/C SAS ALC	6 734 €		6 734 €
- INTERETS C/C ACTIFPORNICHET	4 077 €		4 077 €
- INTERETS C/C SNC MEDINA	21 319 €		21 319 €
- INTERETS C/C SCI LE COUESNON	6 324 €		6 324 €
* Valeurs mobilières de placement	860 795 €		860 795 €
* Disponibilités	41 987 €		41 987 €
<u>TOTAL II</u>	20 550 997 €		20 550 997 €
<u>TOTAL DE L'ACTIF BRUT :</u>	<u>48 371 891 €</u>	<u>1 480 182 €</u>	<u>46 891 709 €</u>

Il est fait mention ci-dessous d'informations relatives aux filiales, sous-filiales et participations dans lesquelles la société CHORUS détient des participations :

FILIALES

AUTO LOISIRS ET COMPETITION

SAS au capital de 472 654 euros

35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES

RCS RENNES 340 333 665

Pourcentage du capital détenu par notre société (directement ou indirectement par l'intermédiaire de la société DISEA) : 66 %

Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 11 873 607 €

Résultat : bénéfice de 80 363 €

Cette société a pour activité l'exploitation de centres autos FEU VERT sur les villes d'ANGERS 1 et 3, VANNES, HEROUVILLE ST CLAIR, CAEN, FOUGERES et CHERBOURG.

DISEA

Société à responsabilité limitée au capital de 40 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS RENNES 382 790 202
Pourcentage du capital détenu par notre société : 100 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 62 916 €
Résultat exercice: bénéfice de 22 157 €
Activité de cette société : Propriétaire d'un immeuble situé à ANGERS

SCI J2 M

Société civile au capital de 7 622.45 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS RENNES 391 043 528
Pourcentage du capital détenu par notre société : 99.80 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 0 €
Résultat : perte – 34 091 €

SCI DE L'AUBANCE

Société civile au capital de 10 000 euros
17, Avenue des Sports – 53600 EVRON
RCS RENNES 453 211 757.
Pourcentage détenu par notre société : 50 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 265 368 €
Résultat : bénéfice de 120 621 €
Activité de cette société : Investissements immobiliers et achat d'un ensemble immobilier sis à ANGERS avenue Montaigne.

VAL DE SAIRE

Société civile au capital de 910 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS RENNES 478 696 198.
Pourcentage détenu par notre société : 99.99 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 105 209 €
Résultat : bénéfice de 35 634 €
Activité de cette société : propriétaire d'un ensemble immobilier situé à CHERBOURG.

SCI DU LAYON

Société civile au capital de 10 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
R.C.S. RENNES 481 087 575
Pourcentage détenu par notre société : 99.90 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 105 272 €
Résultat : perte de - 4 472 €
Activité de cette société : Propriétaire d'un ensemble immobilier situé à ANGERS.

SCI DE BRISSAC

Société civile au capital de 5 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
R.C.S. RENNES 487 711 640
Pourcentage détenu par notre société : 100 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 85 289 €
Résultat : bénéfice de 21 790 €
Activité de cette société : Propriétaire d'un ensemble immobilier situé à ANGERS.

THEMIS

Société en nom collectif au capital de 600 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES

RCS RENNES 444 597 520

Pourcentage du capital détenu par notre société : 100 %

Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 4 741 814 €

Résultat : bénéfice de 1 092 042€

Cette société a pour activité l'achat et la vente de terrains viabilisés ou non viabilisés et notamment de terrains situés à ST MARTIN DES CHAMPS (50).

LA SELUNE

Société civile au capital de 5 000 euros

35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES

RCS de RENNES sous le numéro 484 133 145

Pourcentage du capital détenu par notre société : 100 %

Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 565 544 €

Résultat : bénéfice de 76 440 €

Cette société est titulaire du contrat de crédit-bail immobilier portant sur l'assiette foncière et l'ensemble immobilier à usage de galerie marchande situé à ST MARTIN DES CHAMPS parc de la Baie.

LA POTERIE

Société civile au capital de 1 500 euros

35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES

RCS de RENNES sous le numéro 497 821 850

Pourcentage du capital détenu par notre société : 99.33 %

Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 204 100 €

Résultat : bénéfice de 46 436 €

Cette société est propriétaire d'un immeuble à usage de supermarché situé à RENNES – Boulevard Paul Hutin Desgrées.

SAINT SULPICE

Société civile au capital de 5 000 euros

35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES

RCS de RENNES sous le numéro 497 828 491

Pourcentage du capital détenu par notre société : 100 %

Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 197 458 €

Résultat : perte de - 37 025 €

Cette société est propriétaire d'un immeuble à usage de bureaux situé à ZAC SAINT SULPICE à RENNES.

SARL DE LA LANDE

SARL au capital de 150 000 euros

35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES

RCS de RENNES sous le numéro 499 436 533

Pourcentage du capital détenu par notre société : 100 %

Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : néant

Résultat : bénéfice de 127 474 €

Cette société détient une participation dans le capital de la société SCI LES FOUGERETS

SCI DU MOULIN D'OLIVET

Société civile au capital de 3 200 000 euros

35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES

RCS de RENNES sous le numéro 507 591 949

Pourcentage du capital détenu par notre société : 99.99 %

Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 286 172 €

Résultat : bénéfice de 113 313 €

Cette société est propriétaire d'un immeuble à usage de bureau situé à RENNES.

SCI IMMOTHORIGNE

Société civile au capital de 3 252 000 euros

35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES

RCS de RENNES sous le numéro 481 014 975

Pourcentage du capital détenu par notre société 100 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 223 701 €
Résultat : bénéfice de 59 764 €
Cette société est propriétaire d'un immeuble à usage de supermarché situé à THORIGNE FOUILLARD.

SCI LES MESNULS

Société civile au capital de 10 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 514 645 605
Pourcentage du capital détenu par notre société 100 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 914 524 €
Résultat : perte de - 117 817 €
Cette société est titulaire d'un crédit-bail immobilier portant sur un immeuble à usage de centre de formation professionnelle situé sur la commune des MESNULS (78).

L'ATLANTIDE

Société civile au capital de 750 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 513 802 371
Pourcentage du capital détenu par notre société 100 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 740 786 €
Résultat : bénéfice de 5 517 €
Cette société est titulaire d'un crédit-bail immobilier portant sur un immeuble à usage de bureaux situé sur la commune de NANTES (44).

SCI DE L'ARVOR

Société civile au capital de 3 640 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 513 832 907
Pourcentage du capital détenu par notre société 100 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 269 454 €
Résultat : bénéfice de 140 609 €
Cette société est propriétaire d'un immeuble à usage de supermarché situé à PLEMEUR (56).

SCI DE LA LIBERTE

Société civile au capital de 2 100 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 502 521 883
Pourcentage du capital détenu par notre société 99.99 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 177 702 €
Résultat : bénéfice de 110 332 €
Cette société est propriétaire d'un immeuble à usage de bureau situé à RENNES.

SNC LA MEDINA

Société en nom collectif au capital de 5 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 510 236 771
Pourcentage du capital détenu par notre société 99,80 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : Néant
Résultat : perte de - 27 105 €
Cette société est propriétaire de parts sociales de la société LA MECHTA, société de droit marocain

SCI LE COUESNON

Société civile au capital de 10 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 538 025 933
Pourcentage du capital détenu par notre société 99.90 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 25 198 €
Résultat : perte de - 51 899 €

Cette société est propriétaire d'un immeuble à usage commercial situé à SAINT MARTIN DE CHAMPS (50).

SCI DU CHEMIN VERT

Société civile au capital de 64 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 750 509 176
Pourcentage du capital détenu par notre société 99.98 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : Néant
Résultat : perte de - 240 275 €
Cette société est propriétaire d'un immeuble à usage commercial situé à CALAIS (59).

SOUS-FILIALES

MUREDIS

Société par actions simplifiée au capital de 40 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS RENNES 391 757 960
Pourcentage du capital détenu par notre filiale la société A.L.C. : 100 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 1 673 009 €
Résultat exercice: bénéfice de 60 126 €
Cette société exploite un centre auto FEU VERT à MURS ERIGNE (49)

BAYDIS

SARL au capital de 10 000 euros
35 Boulevard de la Liberté – 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 535 145 130
Pourcentage du capital détenu par notre filiale la société A.L.C. : 100 %
Chiffre d'affaires exercice clos au 31 décembre 2012 : 809 732 €
Résultat : perte de - 11 475 €
Cette société exploite un centre auto FEU VERT à BAYEUX (14)

PARTICIPATIONS

SCI GEM

Société Civile au capital de 100 000 euros
Avenue de la Flaudais – Centre Cial la Madeline – 35400 SAINT MALO
RCS SAINT MALO 534 523 378
Pourcentage du capital détenu par notre société : 12.25 %

SARL GEMED

SARL au capital de 10 000 euros
Avenue de la Flaudais – Centre Cial la Madeline – 35400 SAINT MALO
RCS SAINT MALO 752 519 447
Pourcentage du capital détenu par notre société : 12.25 %

SCI LES FOUGERETS

Société civile au capital de 300 000 €
35 Boulevard de la Liberté - 35000 RENNES
RCS de RENNES sous le numéro 537 716 961
Pourcentage du capital détenu par notre filiale la société SARL DE LA LANDE : 33.33 %
Chiffre d'affaires exercice clos le 31 décembre 2012 : 205 000 €
Résultat : bénéfice de 42 564 €

2.2. - Passif pris en charge

Comme conséquence de l'absorption de la société CHORUS par la société ENTHEOS, celle-ci sera tenue de prendre en charge la totalité du passif de la société CHORUS existant au jour de la réalisation de la fusion ainsi que les frais et charges de la dissolution de la société absorbée.

Les parties constatent que le passif, d'après le bilan de la société CHORUS arrêté au 31 décembre 2012, ayant servi de base pour la fusion, s'élève d'après l'exemplaire du bilan ci annexé :

DETTES FINANCIERES * Dettes auprès des établissements de crédits * Concours bancaires courants	15 575 040 € 16 023 €
DETTES D'EXPLOITATION * Dettes fournisseurs * Dettes fiscales et sociales	22 696 € 109 €
DETTES DIVERSES * Dettes sur immobilisations * Autres dettes	575 400 € 5 262 063 €
<u>TOTAL</u>	<u>21 451 331 €</u>

Le détail du passif brut apporté qui ne fait pas l'objet d'annexes particulières figure dans les états financiers de la société absorbée à la date du bilan retenu pour établir le présent projet.

Il est ici précisé que ce passif apporté est en partie constitué des emprunts suivants :

- Emprunts bancaires souscrits auprès de la banque SOCIETE GENERALE :

1°) Emprunt mis en place le 29 février 2008 (Projet : SCI LA LIBERTE)

- Montant : 2 100 K€
- Durée : 15 ans
- Garanties :
 - Caution solidaire ENTHEOS
 - Caution solidaire SCI LA LIBERTE
 - Mandat d'hypothéquer SCI LA LIBERTE
 - Engagement d'ENTHEOS de parfaire la trésorerie
- En cours au 31 décembre 2012 : 1 435 K€

2°) Emprunt mis en place le 6 mai 2009 (Projet : IMMOTHORIGNE)

- Montant : 2 500 K€
- Durée : 15 ans
- Garanties :
 - Caution solidaire ENTHEOS
 - Garantie hypothécaire SCI IMMOTHORIGNE
 - Engagement d'ENTHEOS de parfaire la trésorerie
- En cours au 31 décembre 2012 : 2 000 K€

3°) Emprunt mis en place le 7 juin 2010 (Projet : ARVOR)

- Montant : 3 640 K€
- Durée : 15 ans

- Garanties :
 - Caution solidaire ENTHEOS
 - Garantie hypothécaire SCI ARVOR
 - Nantissement des comptes titres à hauteur de 1 M€
 - Engagement d'ENTHEOS de parfaire la trésorerie
- En cours au 31 décembre 2012 : 3 155 K€

4°) Emprunt mis en place le 13 juillet 2011 (Projet : MEDINA)

- Montant : 700 K€
- Durée : 5 ans
- Garanties :
 - Caution de Mr et Mme PARMENTIER
 - Nantissement de parts de la SNC MEDINA
- En cours au 31 décembre 2012 : 700 K€

5°) Emprunt mis en place le 31 décembre 2008 (Projet : ACTIF OCEAN)

- Montant : 2 250 K€
- Durée : 15 ans
- Garanties :
 - Caution solidaire ENTHEOS
 - Engagement d'ENTHEOS de parfaire la trésorerie
 - Nantissement de 22 500 actions ACTIFOCEAN
 - Nantissement d'instruments financiers à hauteur de 358 K€ apportés par ENTHEOS
 - Nantissement contrat assurance vie LA MONDIALE Brigitte et Alain PARMENTIER
- En cours au 31 décembre 2012 : 2 125 K€

• Emprunts bancaires souscrits auprès de la banque CREDIT AGRICOLE :

1°) Emprunt mis en place le 31 décembre 2008 (Projet : ACTIFOCEAN)

- Montant : 2 250 K€
- Durée : 5 ans
- Garanties :
 - Caution solidaire ENTHEOS
 - Nantissement 22 500 actions ACTIFOCEAN
 - Nantissement d'instruments financiers à hauteur de 690 K€
- En cours au 31 décembre 2012 : 2 250 K€

2°) Emprunt mis en place le 1^{er} novembre 2008 (Projet : DISEA)

- Montant : 600 K€
- Durée : 15 ans
- Garantie : Caution solidaire ENTHEOS
- En cours au 31 décembre 2012 : 453 K€

• Emprunt bancaire souscrit auprès de la BNP / BANQUE DE BRETAGNE :

1°) Emprunt mis en place le 25 août 2008 (Projet : SCI MOULIN D'OLIVET)

- Montant : 3 288 K€
- Durée : 15 ans
- Garanties :
 - Nantissement de 31 999 parts sociales de la SCI MOULIN D'OLIVET
 - Gage d'instruments financiers à hauteur de 650 K€ (BNP CASH INVEST)
- En cours au 31 décembre 2012 : 2 440 K€

• Emprunt bancaire souscrit auprès de la BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST :

1°) Emprunt mis en place le 26 mai 2010 (Projet : VAL DE SAIRE)

- Montant : 1 200 K€
- Durée : 15 ans
- Garanties :
 - Caution solidaire ENTHEOS



- Garantie hypothécaire SCI VAL DE SAIRE
- Caution solidaire SCI VAL DE SAIRE
- Nantissement de comptes titres à hauteur de 200 K€
- En cours au 31 décembre 2012 : 1 000 K€

Il est précisé que la société CHORUS a également donné les engagements suivants :

- Engagement de caution de la société CHORUS à hauteur de 106 000 euros afin de garantir un prêt professionnel en faveur de la SNC THEMIS contracté auprès du Crédit Industriel de Normandie le 28 juillet 2003 pour une durée de 17 ans.
L'encours de cet emprunt au 31 décembre 2012 s'élève à 88 K€.
- Engagement de caution de la société CHORUS à hauteur de 580 000 euros afin de garantir un prêt professionnel en faveur de la SNC THEMIS contracté auprès du Crédit Industriel de Normandie le 20 septembre 2011 pour une durée de 10 ans.
L'encours de cet emprunt au 31 décembre 2012 s'élève à 508 K€.
- Engagement de caution de la société CHORUS à hauteur de 64 000 euros afin de garantir un prêt à moyen terme en faveur de la société AUTO LOISIRS ET COMPETITION contracté auprès du Crédit Industriel de Normandie le 15 septembre 2010 pour une durée de 7 ans.
L'encours de cet emprunt au 31 décembre 2012 s'élève à 223 K€.
- Engagement de caution de la société CHORUS à hauteur de 880 000 euros afin de garantir un prêt à moyen terme en faveur de la SCI DU LAYON contracté auprès du Crédit Agricole Ille et Vilaine le 9 octobre 2007 pour une durée de 15 ans.
L'encours de cet emprunt au 31 décembre 2012 s'élève à 621 K€.
- Engagement de parfaire la trésorerie de la SCI SAINT SULPICE pour un emprunt contracté le 5 septembre 2007 pour une durée de 15 ans auprès de la BNP / Banque de Bretagne.
- Nantissement des parts sociales de la SCI LA SELUNE appartenant à la société CHORUS pour garantir un contrat de crédit-bail immobilier conclu avec LOCINDUS et mis en place depuis le 31 mai 2006 pour une durée de 12 ans.
Le principal restant du au 31 décembre 2012 s'élève à 2 275 K€.
- Engagement de caution de la société CHORUS à hauteur de 235 000 euros afin de garantir un prêt à moyen terme en faveur de la SCI LE COUESNON contracté auprès du CIC Nord Ouest le 26 mars 2012 pour une durée de 10 ans.
L'encours de cet emprunt au 31 décembre 2012 s'élève à 438 K€.
- Engagement de caution limitée à hauteur de 612 103 euros afin de garantir un contrat de crédit-bail immobilier d'une durée de 12 ans à compter du 7 août 2012 conclu par la SCI DU CHEMIN VERT avec le CM CIC LEASE pour un montant nominal de 1 736 482 €. Au titre de ce contrat, la société ENTHEOS s'est engagée à parfaire la trésorerie de la société SCI DU CHEMIN VERT à hauteur de 30 000 euros minimum.
Le principal restant du au 31 décembre 2012 s'élève à 612 K€.
- Engagement de caution limitée à hauteur de 806 657,21 € afin de garantir un contrat de crédit-bail immobilier d'un montant nominal de 10 120 000 € conclu par la SCI LES MESNULS avec COFITEM-COFIMUR le 22 septembre 2009 pour une durée de 18 années.
Au titre de ce contrat, il a également été pris un nantissement sur les 999 parts sociales de la société SCI LES MESNULS appartenant à la société CHORUS.
Le principal restant du au 31 décembre 2012 s'élève à 9 013 K€.
- Nantissement de 74 999 parts sociales de la SCI ATLANTIDE afin de garantir un contrat de crédit-bail immobilier d'un montant nominal de 8 656 678 € contracté avec ARKEA depuis le 24 juillet 2009 pour une durée de 18 ans.
Le principal restant du au 31 décembre 2012 s'élève à 7 311 K€.

- Engagement de caution de la société CHORUS à hauteur de 150 000 euros afin de garantir une facilité de caisse en faveur de la société AUTO LOISIRS & COMPETITION consentie par le Crédit Industriel de Normandie en date du 22 mai 2012.
Le principal restant du au 31 décembre 2012 s'élève à 117 K€.
- Engagement de caution de la société CHORUS à hauteur de 152 449 euros afin de garantir une facilité de caisse en faveur de la société AUTO LOISIRS & COMPETITION consentie par la Banque Populaire de L'Ouest en date du 18 décembre 1998.
Le principal restant du au 31 décembre 2012 s'élève à 155 K€.
- Garantie bancaire à première demande émanant de la Société Générale dans le cadre de la cession par la SCI ABP au profit de la SCI IMMORENTE. Cette garantie a été donnée pour une durée de 3 années à compter du 1^{er} décembre 2010.
Le montant de l'engagement au 31 décembre 2012 est de 18 K€.

Les soussignés ont d'ores et déjà sollicité des établissements financiers, l'agrément de l'opération de fusion et le transfert des contrats de prêt de la Société Absorbée à la Société Absorbante.

Montant du passif brut	21 451 331 €
-------------------------------------	---------------------

2.3. – Montant de l'actif net

Le montant de l'actif brut apporté est de 46 891 709 €
Le passif pris en charge est de 21 451 331 €

<u>L'actif net</u> est en conséquence de 25 440 378 €
--

III - REMUNERATION DE L'APPORT FUSION

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société CHORUS à la société ENTHEOS s'élève donc à **25 440 378 €**.

La société ENTHEOS étant propriétaire de la totalité des 401 841 actions de la société absorbée et ne pouvant devenir propriétaire de ses propres actions, renonce, si la fusion se réalise, à exercer ses droits, du fait de cette réalisation, en sa qualité d'actionnaire de la société absorbée.

Par suite de cette renonciation, conformément à l'article 236-3 du Code de Commerce, il ne sera procédé à la création d'aucun titre nouveau à titre d'augmentation du capital de la société absorbante.

IV - MALI DE FUSION

La valeur à laquelle les titres de la société CHORUS figurent à l'actif de la société ENTHEOS est de 48 799 568 €

Il en résultera un mali de fusion égal à la différence entre :

- La valeur d'actif net apporté par la Société Absorbée	25 440 378 €
- La valeur des titres de la société Absorbée chez la Société Absorbante	48 799 568 €
- Montant de la provision constatée sur les titres de la société CHORUS	13 342 407 €
Mali de fusion	10 016 783 €

Conformément aux dispositions du CRC n° 2004-1, le mali de fusion représente l'écart négatif entre l'actif net reçu par la société absorbante à hauteur de sa participation détenue dans la société absorbée, et la valeur comptable de cette participation. Le mali de fusion peut être décomposé en deux éléments :

- **un mali technique** généralement constaté pour les fusions ou les opérations de transmission universelle de patrimoine évaluées à la valeur comptable lorsque la valeur nette des titres de la société absorbée figurant à l'actif de la société absorbante est supérieure à l'actif net comptable apporté. Cette composante du mali correspond, à hauteur de la participation antérieurement détenue aux plusvalues latentes sur éléments d'actif comptabilisés ou non dans les comptes de l'absorbée déduction faite des passifs non comptabilisés en l'absence d'obligation comptable dans les comptes de la société absorbée (par exemple provisions pour retraites, impôts différés passifs).

- **Au-delà du mali technique, le solde du mali** qui peut être représentatif d'un complément de dépréciation de la participation détenue dans la société absorbée, doit être comptabilisé dans le résultat financier de la société absorbante de l'exercice au cours duquel l'opération est réalisée.

En conséquence, le présent mali de fusion se décompose en :

- Un mali technique pour le solde, soit 10 015 783 €. Ce mali technique sera inscrit à l'actif incorporel de la société ENTHEOS dans un sous compte intitulé « Mali de fusion » du compte n° 207 « fonds commercial ».
- Un vrai mali à hauteur de 1 000 €.

Il devra être procédé dans l'annexe des comptes de la société ENTHEOS à une ventilation du montant global de ce mali technique de fusion entre les différents actifs apportés auxquels se rattache une plus-value latente significative.

V - PROPRIETE JOUISSANCE

La société ENTHEOS sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de la décision de l'associée unique de cette société qui approuvera la fusion absorption.

Toutefois, la société ENTHEOS aura la jouissance des biens rétroactivement au 1^{er} janvier 2013.

Les opérations tant actives que passives, engagées par la société CHORUS, entre le 1^{er} janvier 2013 et la date de la réalisation définitive de la fusion, seront donc prises en compte par la société ENTHEOS

Les comptes de la société CHORUS afférents à cette période seront remis par ses responsables légaux à la société absorbante.

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

CHAPITRE III - CHARGES ET CONDITIONS

I – ENONCE DES CHARGES ET CONDITIONS

1.1. - La société ENTHEOS prendra les biens apportés par la société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société CHORUS, pour quelque cause que ce soit.

1.2. - Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société absorbante de payer l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la société absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la société absorbée, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société CHORUS à la date du 31 décembre 2012, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société ENTHEOS prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 1^{er} janvier 2013, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

II - L'ABSORPTION EST, EN OUTRE FAITE SOUS LES CHARGES ET CONDITIONS SUIVANTES :

2.1 - La société absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société absorbée et relatives aux biens et droits apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

2.2. - La société absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

2.3. - La société absorbante exécutera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée.

2.4. - Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

2.5. - La société absorbante sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la société absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

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

2.6. - La société ENTHEOS aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

La société absorbante sera purement et simplement subrogée dans les droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles qui peuvent être attachés aux créances incluses dans l'apport.

III - POUR CES APPORTS, LA SOCIETE CHORUS PREND LES ENGAGEMENTS CI APRES :

3.1. - La société absorbée, société CHORUS, s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à conserver les caractéristiques de son activité, ainsi que tous les éléments en sa possession qui sont nécessaires en l'état, en bon père de famille et en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner leur dépréciation.

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

3.2. - Elle s'oblige à fournir à la société absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans l'apport et l'entier effet des présentes conventions. Elle devra, notamment, à première réquisition de la société absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

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

CHAPITRE IV - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Agrément, par les sociétés filiales de la société CHORUS, du transfert des droits sociaux de la société CHORUS au profit de la société ENTHEOS.
- Information préalable de l'OPCI ACTIFOCEAN conformément aux dispositions de l'article 6.2 du pacte d'actionnaires.
- Information préalable des sociétés de gestion des FCPR.
- Agrément de l'opération de fusion par les établissements bancaires de la société CHORUS : SOCIETE GENERALE, CREDIT AGRICOLE, BNP / BANQUE DE BRETAGNE et BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST.
- Agrément de l'opération de fusion par les établissements bancaires, titulaires d'engagements donnés par la société CHORUS : CREDIT INDUSTRIEL DE NORMANDIE, CREDIT AGRICOLE ILLE ET VILAINE, CIC NORD OUEST, SOCIETE GENERALE et BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST
- Agrément de l'opération de fusion par les sociétés LOCINDUS, CM CIC LEASE, ARKEA et COFITEM-COFIMUR, crédit bailleurs immobiliers.
- Approbation, le cas échéant, par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société ENTHEOS (société absorbante) de la fusion par voie d'absorption de la société CHORUS (société absorbée), en application de l'article L. 236-11 du Code de commerce.

Si la fusion est approuvée par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société ENTHEOS, la réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des délibérations de l'Assemblée Générale.

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

Faute de réalisation de la condition ci-dessus, le 31 décembre 2013 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai, considérées comme nulles et non avenues.

La société absorbée se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de l'approbation par l'Assemblée générale de la société ENTHEOS de la fusion par absorption de la société CHORUS.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la société ENTHEOS de la totalité de l'actif et du passif de la société CHORUS.

En outre, la réalisation de la fusion vaudra quitus au dirigeant de la société CHORUS du fait que toutes les opérations effectuées depuis le 1er janvier 2013 l'auront été pour le compte de la société ENTHEOS.

CHAPITRE V - DECLARATIONS GENERALES

La société absorbée déclare :

- Qu'elle 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, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective sous l'empire de la loi du 13 juillet 1967 ou de la loi du 25 décembre 1985 et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- Qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire la réalisation de son objet social ;

- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés,

- Que les créances et les éventuelles valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement autres que ceux-ci-dessus rapportés.

- Que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la société absorbante ont été régulièrement entreprises s'il y a lieu ;

- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;

- Que les éléments d'actif apportés ne sont grevés d'aucunes inscriptions de privilèges à l'exception de ce qui est indiqué ci-avant ;

Si une inscription non relatée aux présentes venait à être révélée postérieurement aux présentes du chef de la société apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;

- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent aux dites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;

- Que la société absorbée s'oblige à remettre et à livrer à la société absorbante, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés ;

- Conformément à un arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 10 avril 1986, les parties se dispensent des déclarations prévues par la Loi du 29 juin 1935 relative aux mentions obligatoires en matière de vente de fonds de commerce.

I – DISPOSITIONS GENERALES

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

II - DISPOSITIONS PLUS SPECIFIQUES

Pour autant que ces dispositions pourront trouver application :

2.1. - Droits d'enregistrement

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

La formalité sera donc requise sous le bénéfice du seul droit fixe de 500 €.

2.2. - Impôt sur les sociétés

Les soussignés, ès qualités, déclarent expressément vouloir soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires produits depuis la date d'effet de la présente fusion, soit le 1er janvier 2013, par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la société absorbante.

En conséquence, la société ENTHEOS s'engage en tant que de besoin :

- A reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée, ainsi que la réserve spéciale où cette société a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux prévu par l'article 219 I-A du Code Général des Impôts ;

- A se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition avait été différée chez cette dernière (article 210 A-3.b. du Code Général des Impôts) ;

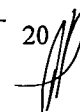
- A calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée (article 210 A-3.c. du Code Général des Impôts) ;

- A porter le montant des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables sur le registre prévu à l'article 54 septies II du Code Général des Impôts ;

- A réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée ;

En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du Code Général des Impôts) ;

- A 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 ;



La société absorbante joindra à ses déclarations de résultat l'état prévu à l'article 54 septies du Code Général des Impôts, étant précisé que la société absorbée devra également joindre à sa déclaration de cessation d'activité l'état prévu à l'article 54 septies susvisé dans les 60 jours de la réalisation de la fusion.

2.3. - Taxe sur la valeur ajoutée

Les parties soussignées déclarent reconnaître que les opérations d'apport résultant de la fusion absorption sont réputées inexistantes pour l'application des dispositions de l'article 257-7° du Code Général des Impôts.

Conformément à l'instruction du 18 février 1981 (B.O.D.G.I. 3D 81), la Société Absorbée déclare transférer purement et simplement à la Société Absorbante qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de T.V.A. dont elle disposerait à la date de réalisation des apports. Toutefois, ces transferts seraient limités au montant de la T.V.A. qui résulterait de l'imposition de la valeur des apports.

Si au jour de l'approbation du traité de fusion, un crédit de T.V.A. se révélait être à transférer, la Société Absorbée pourrait alternativement, à sa convenance, soumettre à la T.V.A. un montant suffisant de biens apportés pour imputer le crédit. Cette imposition ferait l'objet d'une facture mentionnant la T.V.A. détaxable pour la Société Absorbante, dans les conditions du droit commun.

Conformément à l'instruction du 22 février 1990 (3 A 6-90), la Société Absorbante prend l'engagement de soumettre à la T.V.A. les cessions ultérieures de biens mobiliers d'investissement et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au Code Général des Impôts, qui auraient été exigibles si la Société Absorbée avait continué à utiliser ces biens.

La Société Absorbante s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend, une déclaration en double exemplaire faisant référence aux opérations de fusion dans laquelle elle mentionnera d'une part, l'engagement qu'elle prend de procéder aux régularisations auxquelles auraient été tenues la Société Absorbée, d'autre part le montant de crédit de T.V.A. éventuellement transféré, et l'engagement de soumettre à la T.V.A. les cessions ultérieures de biens mobiliers (D. adm. 3D 1411 du 1^{er} mai 1990).

En ce qui concerne les immobilisations autres que les biens mobiliers d'investissement, la Société Absorbante s'engage à effectuer ultérieurement, s'il y a lieu, les régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code Général des Impôts auxquelles la Société Absorbée aurait dû procéder si elle avait continué à utiliser les biens. La Société Absorbante adressera au service des impôts dont elle dépend, une déclaration en double exemplaire du présent engagement (D. adm. 3D 1411 du 1^{er} mai 1990).

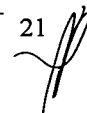
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

I – FORMALITES

1.1. - La société absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatives aux apports.

1.2. - Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

1.3. - Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.



II - RENONCIATION AU PRIVILEGE DU VENDEUR ET A L'ACTION RESOLUTOIRE

Le représentant de la société absorbée, la société ENTHEOS prise en la personne de Monsieur Alain PARMENTIER, déclare expressément désister purement et simplement celle-ci de tous droits d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société, sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société absorbante, aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

III – REMISE DE TITRES

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

IV - FRAIS

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

V – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès qualités, élisent domicile au siège de la société absorbante.

VI - POUVOIRS

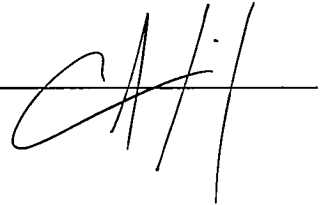
Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés à la société ENTHEOS représentée par Monsieur Alain PARMENTIER, ès qualités, représentant les sociétés concernées par la fusion, avec faculté pour lui de donner mandat à toute personne de leur choix, à l'effet :

- S'il y avait lieu, de faire diligence au moyen de tous actes complémentaires rectificatifs ou supplétifs ;
- D'exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres, les mêmes pouvoirs étant conférés aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion.
- et généralement faire tout ce qui sera nécessaire en vue de la conclusion et de la réalisation de la fusion et s'il y avait lieu, au moyen de tous actes complémentaires, rectificatifs ou supplétifs.

Annexe unique : Bilan et compte de résultat de la société CHORUS au 31 décembre 2012

Fait à RENNES
Le 7 novembre 2013
En 5 exemplaires originaux
Dont un pour l'enregistrement

La société ENTHEOS
Représentée par Monsieur Alain PARMENTIER



La société CHORUS
Représentée par la Société ENTHEOS, elle-même représentée par Monsieur Alain
PARMENTIER



enthēos

CHORUS

35, boulevard de la Liberté
35000 RENNES

ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2012



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2012 12			Exercice N-1 31/12/2011 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, Brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques Matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	17 058 208	91 849	16 966 360	16 782 633	183 726	1.09
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés	10 762 685	1 388 333	9 374 352	9 539 523	-165 171	-1.73
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
TOTAL II		27 820 893	1 480 182	26 340 712	26 322 156	18 555	0.07
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN COURS						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	CRÉANCES (3)						
	Clients et Comptes rattachés				6 508	-6 508	-100.00
	Autres créances	19 648 216		19 648 216	17 098 495	2 549 721	14.91
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement	860 795		860 795	860 795		
	Disponibilités	41 987		41 987	37 062	4 924	13.29
	Charges constatées d'avance (3)						
	TOTAL III	20 550 997		20 550 997	18 002 850	2 548 148	14.15
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		48 371 891	1 480 182	46 891 709	44 325 016	2 566 693	5.78

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

19 444 139

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2012 12	31/12/2011 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 10 046 024) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	10 046 024	10 046 024		
	RESERVES				
	Réserve légale	1 004 603	1 004 603		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	13 823 343	12 336 034	1 487 309	12.06
	Report à nouveau				
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	503 593	1 487 309	983 716	66.14
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées	62 815	55 468	7 347	13.25
TOTAL I		25 440 378	24 929 438	510 940	2.05
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
TOTAL II					
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
TOTAL III					
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	15 575 040	16 612 755	-1 037 715	-6.25
	Concours bancaires courants	16 023	30 661	-14 639	-47.74
	Emprunts et dettes financières diverses		9 990	-9 990	-100.00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	DETTES D'EXPLOITATION				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 696	18 351	4 345	23.67
	Dettes fiscales et sociales	109	109		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	575 400	1 026 231	-450 831	-43.93
	Autres dettes	5 262 063	1 697 481	3 564 583	209.99
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	TOTAL IV	21 151 331	19 395 578	2 055 753	10.69
	Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)		46 891 709	44 325 016	2 566 693	5.79

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

3 901 654 1 800 311



COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2012 12			Exercice N-1 31/12/2011 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de Biens						
Production vendue de Services						
CHIFFRE D'AFFAIRES NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				-150	150	100.00
Autres produits			37	737	-700	-94.98
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			37	587	550	93.70
CHARGES D'EXPLOITATION (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			34 143	27 409	6 735	24.57
Impôts, taxes et versements assimilés			544	531	13	2.45
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			66	1 137	-1 071	-94.19
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			34 753	29 076	5 677	19.52
II RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			34 717	28 489	6 227	21.86
QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2012	31/12/2011	Euros	%
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations (3)	215 827	165 547	50 280	30.37
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	337 902		337 902	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	580 946	640 985	-60 039	-9.37
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	580 296	4 136 119	-3 555 823	-85.97
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	1 714 971	4 942 651	-3 227 680	-65.30
CHARGES FINANCIERES				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	25 233	668 370	-643 137	-96.22
Intérêts et charges assimilées (4)	569 048	3 185 994	-2 616 946	-82.14
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL VI	594 281	3 854 364	-3 260 083	-84.59
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	1 120 690	1 088 287	32 403	2.98
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (II-III-V-VI)	1 085 973	1 059 797	26 176	2.47
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital		682 847	-682 847	-100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
TOTAL VII		682 847	-682 847	-100.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		3 211	-3 211	-100.00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 347	12 809	-5 462	-42.64
TOTAL VIII	7 347	16 020	-8 673	-54.14
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	7 347	666 827	-659 480	-101.10
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	575 033	239 315	335 718	140.28
TOTAL PRODUITS (II-III-V-VII-IX)	15 715 008	5 436 085	10 278 923	69.52
TOTAL DES CHARGES (II-IV-VI-VIII-IX-X)	15 261 415	4 138 716	11 122 700	70.73
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	553 593	1 297 369	-743 776	-56.14

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

761 798 747 267
92 167 2 584 220
SAS ENTHEOS

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	5
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	6
Permanence ou changement de méthodes	6
Informations générales complémentaires	6
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	7
Etat des amortissements	7
Etat des provisions	8
Etat des échéances des créances et des dettes	8
Composition du capital social	8
Autres immobilisations incorporelles	9
Evaluation des immobilisations corporelles	9
Evaluation des amortissements	9
Titres immobilisés	9
Créances immobilisées	10
Evaluation des créances et des dettes	10
Evaluation des valeurs mobilières de placement	10
Disponibilités en Euros	10
Produits à recevoir	10
Charges à payer	11
Eléments relevant de plusieurs postes du bilan	11
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	11
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Identité des sociétés mères consolidant les comptes	11
Liste des filiales et participations	11
- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	
Produits et charges exceptionnels	13
Résultats financiers des cinq derniers exercices	14

NA = Non Applicable NS = Non significative



ANNEXE

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

(Code du Commerce Art. R 123-196 3°)

1 - Participations financières.

La société a souscrit à hauteur 99.9% du capital de la SCI DU CHEMIN VERT créée sur l'exercice pour l'acquisition d'un local commercial situé à Calais et ce pour un montant de 63.9 K€.

Les actions détenues par CHORUS représentent, en valeurs brutes, 17 058 K€ au 31 décembre 2012 (contre 16 994 K€ à la clôture de l'exercice précédent).

Les titres de participation ont été évalués au 31 décembre 2012, générant :

- une provision complémentaire nette pour dépréciation de 11 K€ portant sur les titres DISEA
- une reprise de provision pour dépréciation des titres VAL DE SAIRE (87K€) et de IMMOTHORIGNE (44K€)

2 - Autres titres immobilisés.

Les titres de l'activité de portefeuille se répartissent ainsi au 31 décembre 2012 :

- 5 966 K€ en OPCV
- 2 055 K€ en autres titres issus de la conversion des obligations Dynamique Hotels en actions intervenue sur l'exercice 2011
- 2 741 K€ en parts de FCPR, dont 575 K€ non appelés au 31 décembre 2012

portant l'ensemble du portefeuille à 10 762 K€ soit une baisse de 601 K€ liée aux remboursements de capital intervenus sur le FCPR CIC LBO FUND.

Ces titres ont fait l'objet sur l'exercice d'une reprise partielle de 435 K€. La dépréciation totale comptabilisée au 31 décembre 2012 s'élève à 1 388 K€ :

- 1 337 K€ sur les titres Dynamique Hotels
- 51 K€ sur les parts de FCPR

Les plus-values latentes non comptabilisées se chiffrent à 487 K€.

3 - Dividendes et distributions.

La société CHORUS a perçu, au titre de 2012, 216 K€ de dividendes de la part de ses filiales.

Par ailleurs, le FCPR CIC LBO FUND a procédé à une distribution de résultat pour un montant de 338 K€.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

4 - Impôt sociétés - résultat fiscal.

La SNC THEMIS, filiale à 100% de la SAS CHORUS, a débouclé une opération de promotion immobilière sur l'exercice et dégagé une marge de promotion de 1 000K€.

Cette filiale est soumise au régime fiscal des sociétés de personne. Le résultat fiscal de la SNC THEMIS a donc été réintégré dans le résultat fiscal propre de la SAS CHORUS, ce qui explique le décalage entre le résultat avant impôt et la charge d'impôt calculée.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement significatif postérieur à la clôture n'est à signaler.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

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

Principes et conventions générales

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

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Le plan comptable adapté à notre activité (holding) ne comporte pas de particularité importante.

Les activités de la société se sont exercées sur une période normale de 12 mois.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

1. Convention d'intégration fiscale

Depuis le 1er janvier 2009, la SAS CHORUS a opté avec la société Mère ENTHEOS pour le régime de l'intégration fiscale.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

Dans le cadre de cette intégration fiscale :

- les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale. La charge d'impôt est calculée sur le résultat fiscal propre de chaque société après imputation de ses déficits antérieurs.
- les économies d'impôts réalisées par le groupe sont conservées chez la société mère et considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

2. Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan de la société sont présentés page 15.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	16 994 218		63 990
Autres titres immobilisés	11 363 183		
TOTAL	28 357 401		63 990
TOTAL GENERAL	28 357 401		63 990

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			17 058 208	17 058 208
Autres titres immobilisés		600 498	10 762 685	10 762 685
TOTAL		600 498	27 820 893	27 820 893
TOTAL GENERAL		600 498	27 820 893	27 820 893

Etat des amortissements

Néant

ANNEXE

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

Etat des provisions

Provisions réglementées	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	55 468	7 347			62 815
TOTAL	55 468	7 347			62 815

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	211 585	25 233		144 969	91 849
Sur autres immobilisations financières	1 823 660			435 327	1 388 333
TOTAL	2 035 245	25 233		580 296	1 480 182
TOTAL GENERAL	2 090 713	32 580		580 296	1 542 997
Dont dotations et reprises financières exceptionnelles		25 233		580 296	
		7 347			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés	19 648 216	204 077	19 444 139
TOTAL	19 648 216	204 077	19 444 139

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	33 362	33 362		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	15 557 701	3 270 196	4 859 057	7 428 448
Fournisseurs et comptes rattachés	22 696	22 696		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	575 400	575 400		
Groupe et associés	5 262 172		5 262 172	
TOTAL	21 451 331	3 901 654	10 121 229	7 428 448
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 018 558			

Composition du capital social

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

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Action ordinaire	25.0000	401 841			401 841

ANNEXE

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les immobilisations incorporelles sont, le cas échéant, évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur valeur d'apport.

Evaluation des immobilisations corporelles

(Code du Commerce Art. R 123-196 1°)

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

(Code du Commerce Art. R 123-196 2°)

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	de 5 à 20 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 531-2/21 et 532-6)

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, frais accessoires inclus.

Si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

1. Participations

La valeur d'utilité est déterminée par la quote part de situation nette à la clôture réévaluée des plus-values latentes des actifs détenus dans les filiales.

- Les actifs de nature immobilière sont basés sur une évaluation faite courant 2011 par un cabinet indépendant d'expertise immobilière..

- Les filiales de Capital Investissement sont évaluées à leur prix historique si les évaluations des fonds, propre à chaque activité, ne font pas apparaître de moins-values latentes. Dans le cas contraire, la moins-value identifiée est prise en considération.

2. Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille (TIAP)

A la clôture de l'exercice, les Titres Immobilisés de l'Activité de Portefeuille sont évalués selon les valeurs liquidatives communiquées par les émetteurs.



ANNEXE

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

Créances immobilisées

(Code du Commerce Art. R 123-196; PCG Art. 531-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

(Code du Commerce Art. R 123-196)

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances, y compris groupe, ont le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date d'arrêté des comptes.

Evaluation des valeurs mobilières de placement

(Code du Commerce Art. R 123-196)

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Lorsque la valeur liquidative de clôture est inférieure à la valeur brute et que le risque en capital est avéré, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Par exception, si le risque en capital n'est pas avéré à la date de clôture de l'exercice mais que les perspectives de coupons ou de conservation sont limitées, une provision pour dépréciation est constituée sur la base de la valeur liquidative du dernier jour d'exercice.

Disponibilités en Euros

(Code du Commerce Art. R 123-196 1° et 2°)

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Produits à recevoir

(Code du Commerce Art. R 123-196)

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Disponibilités	674
Total	674



ANNEXE

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

Charges à payer

(Code du Commerce Art. R 123-196)

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	33 362
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 696
Total	56 058

Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	17 044 742		
Autres créances	19 346 139	98	
Autres dettes	5 262 063		

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(Code du Commerce Art. R 123-197; PCG Art. 531-2 et Art. 532-12)

	Charges financières	Produits financiers
Total	594 281	1 714 971
Dont entreprises liées	117 400	906 767

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

(Code du Commerce Art. R 123-197 5°; PCG Art. 531-3)

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
ENTHEOS	SAS	45157066	35 BD DE LA LIBERTE



Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15 et Art. R 123-197; PCG Art. 531-3 et 532-12)

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société
				brute	nette					
A. Renseignements détaillés - Filiales détenues à + de 50% - SNC THEMIS / - SCI SAINT SULPICE / - SCI LA SELUNE / - SCI LA POTERIE / - SCI LES MESNULS / - SCI DE L'ARVOR / - SCI ATLANTIDE / - SCI IMMOTHORIGNE / - DISEA / - SARL DE LA LANDE / - SCI BRISSAC / - SCI VAL DE SAIRE / - SCI MOULIN D'OLIVET / - SCI DE LA LIBERTE / - SCI DU LAYON / - SNC LA MEDINA / - SCI J2M / - DE L'AUBANCE / - SCI LE COUESNON / - SCI DU CHEMIN VERT /	600 000	879 367	100.00	655 039	655 039		595 570	4 741 814	1 092 042	
	5 000	-517 137	100.00	5 000	5 000	605 058		197 458	-37 025	
	5 000	79 991	100.00	5 000	5 000		2 275 000	565 544	76 440	90 000
	1 500	-49 086	100.00	1 490	1 490	156 605		204 100	46 436	
	10 000	-590 944	100.00	10 000	10 000	1 266 881	806 657	914 524	-117 817	
	3 640 000	140 609	100.00	3 640 000	3 640 000			269 454	140 609	38 650
	750 000	-404 919	100.00	750 000	750 000	306 731		740 786	5 517	
	3 252 000	-3 048	100.00	3 250 401	3 250 401			223 701	59 764	
	40 000	539 790	100.00	1 254 454	1 199 889	33 781		62 916	22 157	40 000
	150 000	58 100	100.00	151 296	151 296				127 474	
	5 000	-31 064	100.00	5 000	5 000	16 972		85 289	21 790	
	910 000	-202 613	99.99	909 990	872 706	279 729		105 209	35 634	
	3 200 000	9 057	99.99	3 199 900	3 199 900			286 172	113 313	
	2 100 000	53 906	99.99	2 099 900	2 099 900			177 702	110 332	
	10 000	-197 869	99.90	9 990	9 990	608 748	620 991	105 272	-4 472	
	5 000	-46 435	99.80	4 990	4 990	737 043			-27 105	
	7 622	-88 050	99.80	7 607	7 607	298 233			-34 091	
	10 000	120 621	50.00	5 000	5 000	116 968		265 368	120 621	47 177
	10 000	-51 899	100.00	9 990	9 990	328 405	438 108	25 198	-51 899	
	64 000	-240 275	99.90	63 990	63 990		612 103		-240 275	
B. Renseignements globaux - Participations détenues entre 10 et 50 % - AUTO LOISIRS ET COMPETITION / - SCI GEM / - SARL GEMED /	472 654	650 829	49.89	1 005 686	1 005 686	248 445	600 000	11 873 607	80 363	
	100 000		12.25	12 250	12 250	98 000				
	10 000		12.25	1 225	1 225					

ANNEXE

Exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 531-2/14)

Nature	Montant	imputé au compte
Charges exceptionnelles		
- Dotations aux amortissements dérogatoire	7 347	68725000
Total	7 347	



Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	10 046 024 401 841	10 046 024 401 841	10 046 024 401 841	10 046 024 401 841	10 046 024 401 841
Nbre des actions ordinaires existantes					
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	137 277	11 062	722 947		
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	178 809	981 618	9 315 468 1 715 885	-1 728 316 239 315	530 910 575 033
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	53 995	-3 003 274	6 282 202	1 487 309	503 593
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.44	2.44	18.91	-4.90	-0.11
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.13	-7.47	15.63	3.70	1.25
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	428				

ANNEXE

- ENGAGEMENTS HORS BILAN -

Garanties consenties dans le cadre d'un contrat de prêt

Organisme	Société Générale
Montant	2 100 000 Euros
Date de mise en place	29 février 2008
Durée	15 ans
Garanties	1/ Caution solidaire Entheos 2/ Caution solidaire SCI La Liberté 3/ Mandat d'hypothéquer de SCI La Liberté 4/ Engagement d'Enthéos de parfaire la trésorerie
Principal restant dû au 31.12.12	1 435 K€

Organisme	Crédit Agricole Ille et Vilaine
Montant	600 000 Euros
Date de mise en place	1 novembre 2008
Durée	15 ans
Garanties	Caution solidaire Entheos
Principal restant dû au 31.12.12	453 K€

Organisme	Crédit Agricole Ille et Vilaine
Montant	2 250 000 Euros
Date de mise en place	31 décembre 2008
Durée	5 ans
Garanties	1/ Caution solidaire Entheos 2/ Nantissement 22 500 parts ACTIFOCEAN 3/ Nantissement d'instruments financiers 690k€
Principal restant dû au 31.12.12	2 250 K€



ANNEXE

Organisme	Société Générale
Montant	2 250 000 Euros
Date de mise en place	31 décembre 2008
Durée	15 ans
Garanties	1/ Caution solidaire Enthéos 2/ Engagement d'Enthéos de parfaire la trésorerie 3/ Nantissement 22 500 parts ACTIFOCEAN 4/ Nantissement Mr et Mme PARMENTIER contrat assurance vie 5/ Nantissement d'instruments financiers 358k€ apporté par Enthéos
Principal restant dû au 31.12.12	2 125 K€

Organisme	BNP / Banque de Bretagne
Montant	3 262 089 Euros
Date de mise en place	25 août 2008
Durée	15 ans
Garanties	1/ Nantissement 31 999 parts SCI Moulin d'Olivet 2/ Gage d'instruments financiers à hauteur de 650 K€
Principal restant dû au 31.12.12	2 440 K€

Organisme	Société Générale
Montant	2 500 000 Euros
Date de mise en place	6 mai 2009
Durée	15 ans
Garanties	1/ Caution solidaire Enthéos 2/ Garantie hypothécaire SCI Immothorigné 3/ Engagement d'Enthéos de parfaire la Trésorerie
Principal restant dû au 31.12.12	2 000 K€

Organisme	Société Générale
Montant	3 640 000 Euros
Date de mise en place	07 juin 2010
Durée	15 ans
Garanties	1/ Caution solidaire Enthéos 2/ Garantie hypothécaire SCI Arvor 3/ Nantissement comptes titres à hauteur d'1 M€ 4/ Engagement d'Enthéos de parfaire la Trésorerie
Principal restant dû au 31.12.12	3 155 K€



ANNEXE

Organisme	Banque Populaire de l'Ouest
Montant	1 200 000 Euros
Date de mise en place	26 mai 2010
Durée	15 ans
Garanties	1/ Caution Solidaire Entheos 2/ Garantie hypothécaire SCI Val de Saire 3/ Caution Solidaire SCI Val de Saire 4/ Nantissement comptes de titres à hauteur de 200 K€
Principal restant dû au 31.12.12	1 000 K€

Organisme	Crédit Industriel de Normandie
Date de mise en place	28 juillet 2003
Durée	17 ans
Garanties	Caution à hauteur de 106 000 Euros afin de garantir un prêt professionnel en faveur de la SNC Themis
Principal restant dû au 31.12.12	88 K€

Organisme	Crédit Industriel de Normandie
Date de mise en place	20 septembre 2011
Durée	10 ans
Garanties	Caution à hauteur de 580 000 Euros afin de garantir un prêt professionnel en faveur de la SNC Themis
Principal restant dû au 31.12.12	508 K€

Organisme	Crédit Industriel de Normandie
Date de mise en place	15 septembre 2010
Durée	7 ans
Garanties	Caution partielle à hauteur de 64 000 Euros afin de garantir un prêt à moyen terme en faveur d'ALC
Principal restant dû au 31.12.12	223 K€

Organisme	Crédit Agricole Ille et Vilaine
Date de mise en place	9 octobre 2007
Durée	15 ans
Garanties	Caution à hauteur de 880 000 Euros afin de garantir un prêt à moyen terme en faveur de la SCI Du Layon
Principal restant dû au 31.12.12	621 K€



ANNEXE

Organisme	Société Générale
Date de mise en place	13 juillet 2011
Durée	5 ans
Garanties	Nantissement des parts SNC LA MEDINA Caution Monsieur et Madame Parmentier
Principal restant dû au 31.12.12	700 K€

Organisme	BNP / Banque de Bretagne
Date de mise en place	5 septembre 2007
Durée	15 ans
Garanties	Engagement de parfaire la trésorerie de la SCI St Sulpice
Principal restant dû au 31.12.12	- K€

Organisme	Locindus
Date de mise en place	31 mai 2006
Durée	12 ans
Garanties	Nantissement des parts SCI LA SELUNE afin de garantir un contrat de crédit bail
Principal restant dû au 31.12.12	2 275 K€

Organisme	CIC Nord Ouest
Date de mise en place	26 mars 2012
Durée	10 ans
Garanties	Caution partielle à hauteur de 235 000 Euros afin de garantir un prêt à moyen terme en faveur de la SCI LE COUESNON
Principal restant dû au 31.12.12	438 K€

Organisme	CM CIC LEASE
Date de mise en place	7 août 2012
Durée	12 ans
Garanties	1/ Caution limitée à hauteur de 612 103 Euros afin de garantir Un contrat de crédit bail d'un montant nominal de 1 736 482 € 2/ Engagement d'Enthéos de parfaire la Trésorerie à hauteur de 30 000 € minimum
Principal restant dû au 31.12.12	612 K€



ANNEXE

Organisme	COFITEM-COFIMUR
Date de mise en place	22 septembre 2009
Durée	18 ans
Garanties	1/ Caution limitée à hauteur de 806 657,21 Euros afin de garantir Un contrat de crédit bail d'un montant nominal de 10 120 000 € 2/ Nantissement de 999 parts sociales de la SCI LES MESNULS

Principal restant dû au 31.12.12

9 013 K€

Organisme	ARKEA
Date de mise en place	24 juillet 2009
Durée	15 ans
Garanties	Nantissement de 74 999 parts sociales de la SCI ATLANTIDE afin de garantir un crédit bail d'un montant nominal de 8 656 678 €

Principal restant dû au 31.12.12

7 311 K€

Autres engagements

Date de mise en place	1 décembre 2010
Durée	3 ans
Garanties	Garantie bancaire à première demande émanant de la Société Générale dans le cadre de la cession de la SCI ABP au profit de la SCI IMMORENTE

Montant de l'engagement au 31.12.12

18 K€



ANNEXE

Facilités de caisse auprès des Etablissements de Crédit

Organisme	Crédit Industriel de Normandie
Date de mise en place	22 mai 2012
Durée	Indéterminée
Garanties	Caution à hauteur de 150 000 Euros afin de garantir une facilité de caisse en faveur d'ALC
Principal restant dû au 31.12.12	117 K€

Organisme	Banque Populaire de L'Ouest
Date de mise en place	18 décembre 1998
Durée	Indéterminée
Garanties	Caution à hauteur de 152 449 Euros afin de garantir une facilité de caisse en faveur d'ALC
Principal restant dû au 31.12.12	155 K€



ANNEXE

Instruments financiers

Swap taux fixe 10 ans pour 2 M€

En K€	Caractéristiques
Nominal	2 100
Banque	STE GENERALE
Date de début	29/02/2008
Date de fin	28/02/2018
CRD 31.12.2012	1 435
Taux emprunteur	4.24%
Taux placeur	Euribor 3 mois
Valorisation du latent au 31.12.2012	- 205
Sur taux emprunteur	- 236
Sur taux placeur	31

Swap taux fixe 7 ans pour 3.3M€

En K€	Caractéristiques
Nominal	3 288
Banque	BNP
Date de début	02/10/2008
Date de fin	27/08/2015
CRD 31.12.2012	2 440
Taux emprunteur	4.63%
Taux placeur	Euribor 3 mois
Valorisation du latent au 31.12.2012	- 250
Sur taux emprunteur	- 266
Sur taux placeur	16



DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2012 12	31/12/2011 12	Euros	%
AUTRES PARTICIPATIONS	16 966 360	16 782 633	183 726	1.09
26110004 TITRES ARVOR	3 640 000	3 640 000		
26110005 TITRES ATLANTIDE	750 000	750 000		
26110006 TITRES AUBANCE	5 000	5 000		
26110007 TITRES BRISSAC	5 000	5 000		
26110008 TITRES DELALANDE	151 296	151 296		
26110009 TITRES DISEA	1 254 454	1 254 454		
26110010 TITRES IMMOTHORIGNE	3 250 401	3 250 401		
26110011 TITRES J2M	7 607	7 607		
26110012 TITRES DU LAYON	9 990	9 990		
26110013 TITRES LA LIBERTE	2 099 900	2 099 900		
26110014 TITRES LES MESNULS	10 000	10 000		
26110015 TITRES MOULIN D'OLIVET	3 199 900	3 199 900		
26110016 TITRES LA POTERIE	1 490	1 490		
26110017 TITRES VAL DE SAIRE	909 990	909 990		
26110018 TITRES LA SELUNE	5 000	5 000		
26110019 TITRES SAINT SULPICE	5 000	5 000		
26110020 TITRES THEMIS	655 039	655 039		
26110022 TITRES ALC	1 005 686	1 005 686		
26110036 TITRES LA MEDINA	4 990	4 990		
26110037 TITRES GEM	12 250	12 250		
26110038 TITRES SCI LE COUESNON	9 990	9 990		
26110039 TITRES DU CHEMIN VERT	63 990		63 990	
26110390 TITRES GEMED	1 225	1 225		
26180000 Actifpomichet	10	10		
29610000 Prov Titres de participation	-91 849	-211 585	119 736	56.59
AUTRES TITRES IMMOBILISES	9 374 352	9 539 523	-165 171	-1.73
27100000 TITRES ACTIFOCEAN	5 966 000	5 966 000		
27310000 TIAP ACTIONS DH	2 025 000	2 025 000		
27310010 TIAP TREPVL T CIC CLOSING 1	108 000	407 049	-299 049	-73.47
27310011 TIAP TREPVL T ACTIVA PARTS A	1 497 000	1 497 000		
27310012 TIAP TREPVL T NEUFLIZE/AAAA	15 310	17 710	-2 400	-13.55
27310013 TIAP TREPVL T CIC CLOSING 2	108 000	407 049	-299 049	-73.47
27310014 TIAP TREPVL T ACTIVA PARTS B	3 000	3 000		
27310015 TIAP D COMMUN ANTIN/PAI	1 000 000	1 000 000		
27310050 FRAIS AQUISITIONS TIAP	40 375	40 375		
29711000 Prov Actions		-210 666	210 666	100.00
29731000 Prov TIAP	-1 388 333	-1 612 994	224 661	13.93
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TOTAL II	26 340 712	26 322 156	18 555	0.07
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		6 508	-6 508	-100.00
41110000 Clients Collectifs		6 508	-6 508	NS
AUTRES CREANCES	19 648 216	17 098 495	2 549 721	14.91
44567000 Credit de T V.A. a reporter		56	-56	NS
44586000 T V.A. sur facture non parvenu		124	-124	NS
45510801 C/C SAS ENTHEOS	13 931 875	11 165 031	2 766 844	24.78
45510805 C/C SCI ATLANTIDE	298 593	356 412	-57 819	-16.22
45510806 C/C SCI DE L'AUBANCE	112 324	65 147	47 177	72.42
45510807 C/C SCI DE BRISSAC	16 788	27 245	-10 457	-38.38
45510808 C/C SARL DE LA LANDE		264 906	-264 906	NS

