

Déposé au Greffe
du Tribunal
de Commerce
de Dijon
le10 MAI 2012
sous le n° A

2630

DU 29 FEVRIER 2012

PROJET DE FUSION-ABSORPTION
SOUS CONDITION SUSPENSIVE

DE LA SOCIETE "4 C IMMOBILIER"
PAR LA SOCIETE "3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES"

L'AN DEUX MIL DOUZE
LE VINGT-NEUF FEVRIER

Maître Boris MUGNERET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
"Jacques LAUREAU, Philippe CLEON et Boris MUGNERET, Notaires Associés",
titulaire d'un Office Notarial à DIJON, 23 rue Jacques Cellier, soussigné,

A la requête de :

La société dénommée "**4 C IMMOBILIER**", société civile immobilière, au capital
de 100,00 euros, ayant son siège social à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), Lieudit
La Combe Belle Fille, Route de Moloy, identifiée sous le numéro SIREN 439 025 792 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DIJON.

Représentée par :

Monsieur Thierry DESARBRES, demeurant à MESSIGNY ET VANTOUX
(21380), Route de Moloy, agissant en qualité de gérant de la société 3 C
DEVELOPPEMENT ACTIVITES, société civile au capital de 482.330,00 Euros, dont le
siège social est à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), 17 allée des Hauts du Bois de
Grancey, identifiée sous le numéro SIREN 429 602 543 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de la ville de DIJON, associé unique de ladite 4 C
IMMOBILIER.

Ci-après dénommées "**L'ABSORBÉE**".

D'UNE PART

Et la société dénommée **3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES**, société civile au
capital de 482.330,00 Euros, dont le siège social est à MESSIGNY ET VANTOUX
(21380), 17 allée des Hauts du Bois de Grancey, identifiée sous le numéro SIREN 429
602 543 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DIJON.



Représentée par :

Monsieur Thierry DESARBRES et Madame Christine DESARBRES, demeurant à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), Route de Moloy, agissant en qualité de seuls associés et co-gérants de ladite société.

Ci-après dénommée "L'ABSORBANTE".

D'AUTRE PART

A reçu le présent acte contenant **PROJET DE FUSION-ABSORPTION**.

Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de l'article L 236-11 du Code de commerce, de la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES et de la société 4 C IMMOBILIER par voie d'absorption de la seconde par la première, les conventions qui vont suivre réglant ladite fusion, laquelle est soumise aux conditions suspensives ci-après stipulées.

Préalablement auxdites conventions, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

I – La société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

La gestion de titres, de toutes actions, parts sociales, valeurs mobilières et droits sociaux qui pourrait lui être apportés ou qu'elle pourrait acquérir ;

La prise de participation dans toutes sociétés ;

Et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, ou pourvu que ces opérations n'altèrent pas le caractère civil de la société.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro SIREN 429 602 543.

La durée de la société expire le 27 février 2099.

Le capital s'élève actuellement à QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (482.330,00 €). Il est divisé en 482.330 parts de 1,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 482.330.

II – La société 4 C IMMOBILIER a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

La propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro SIREN 439 025 792.

La durée de la société expire le 3 septembre 2100.

Le capital s'élève actuellement à CENT EUROS (100,00 €). Il est divisé en 100 actions de 1,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100.

III - Les motifs et buts qui ont incité les associés de la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES et de la société 4 C IMMOBILIER à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

La société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, absorbante, détient la totalité des parts qui forment le capital social de la société 4 C IMMOBILIER, absorbée. La présente fusion constitue donc une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles, la dissociation juridique des activités ne se justifiant plus d'un point de vue économique.

IV - Les comptes de la société 4 C IMMOBILIER utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2011, date de clôture du dernier exercice social de la société.

V - Cette fusion se traduisant par l'absorption d'une société dont la totalité des parts est la propriété de la société absorbante, il ne sera procédé par cette dernière à aucune augmentation de capital, celle-ci ne pouvant recevoir les parts devant lui revenir en échange de ses droits dans la société absorbée.

CECI EXPOSE, il est passé aux conventions ci-après relatives aux apports faits à titre de fusion par la société 4 C IMMOBILIER à la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES.

PLAN GENERAL

Les conventions seront divisées en huit parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par la société 4 C IMMOBILIER à la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES ;
- la deuxième, relative à la propriété et à l'entrée en jouissance ;
- la troisième, relative aux charges et conditions de l'apport-fusion ;
- la quatrième, relative à la rémunération de cet apport-fusion ;
- la cinquième, relative aux déclarations par le représentant de la société absorbée ;
- la sixième, relative aux conditions suspensives ;
- la septième, relative au régime fiscal ;
- la huitième, relative aux dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE : APPORT-FUSION PAR LA SOCIETE 4 C IMMOBILIER A LA SOCIETE 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES

Monsieur Thierry DESARBRES, agissant au nom et pour le compte de la société 4 C IMMOBILIER, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées,

A la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Thierry DESARBRES, ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

De la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception



ni réserve, de la société 4 C IMMOBILIER, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2012 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion.

I - DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL

L'actif apporté comprenait, à la date du 31 décembre 2011, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés évalués à leur valeur comptable conformément à l'avis CNC du 25 mars 2004 (arrêté du 7 juin 2004, JO du 8, p.10115).

A - ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations incorporelles

Néant.

Immobilisations corporelles

Le terrain pour sa valeur nette portée au bilan de 328.689 €,

Ci 328.689 €

Les constructions pour leur montant brut de 121.959 €, sous déduction des amortissements de 62.504 €, d'où une valeur nette de 59.455 €

Ci 59.455 €

Les autres immobilisations pour leur montant brut de 90.192 €, sous déduction des amortissements de 86.929 €, d'où une valeur nette de 3.263 €

Ci 3.263 €

Immobilisations financières

Les autres titres immobilisés pour leur valeur portée au bilan de 193 €,

Ci 193 €

Total de l'actif immobilisé : trois cent quatre-vingt-onze mille six cents euros,

Ci 391.600 €

B - ACTIF CIRCULANT

Les clients et comptes rattachés pour leur valeur nette de 15.254 €

Ci 15.254 €



Les créances Etat et Taxes sur le chiffre d'affaires pour leur valeur nette de 4.205 €,
Ci4.205 €

Les autres créances pour leur valeur nette de 817 €,
Ci817 €

Les disponibilités pour leur montant de 2.080 €,
Ci2.080 €

Total de l'actif net circulant apporté : vingt-deux mille trois cent cinquante-six euros,
Ci22.355 €

Tel que le tout ressort du bilan de la Société 4 C IMMOBILIER au 31 décembre 2011, pris pour base et auquel les comparants déclarent formellement se référer.

TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES : QUATRE CENT TREIZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-CINQ EUROS,
Ci413.955 €

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la société 4 C IMMOBILIER à la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

II - PRISE EN CHARGE DU PASSIF

La société absorbante prendra en charge et acquittera aux lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2011 est ci-après indiqué.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la société absorbée, au 31 décembre 2011 ressort à :

Les emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour leur montant de 220.170 €,
Ci220.170 €

Les emprunts et dettes financières diverses pour leur montant de 8.308 €,

D

/

99

Ci 8.308 €

Les emprunts et dettes financières diverses – associés pour
leur montant de 2.247 €,

Ci 2.247 €

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés pour leur
montant de 19.332 €,

Ci 19.332 €

Les dettes fiscales et sociales pour leur montant de 1.079 €,

Ci 1.079 €

Total du passif de la Société 4 C IMMOBILIER pris en
charge par la Société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES :
**DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE CENT TRENTE-
SIX EUROS,**

Ci 251.136 €

Le représentant de la société absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 31 décembre
2011 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,

- qu'il n'existait, dans la société absorbée, à la date susvisée du 31 décembre 2011,
aucun passif non comptabilisé ou engagement hors bilan,

- plus spécialement que la société absorbée est en règle à l'égard de ses obligations
fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de
prévoyance et de retraites,

- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été
faites régulièrement en temps utile.

III - ACTIF NET APORTE

Les éléments d'actifs sont évalués au 31 décembre 2011 à
QUATRE CENT TREIZE MILLE NEUF CENT

CINQUANTE-CINQ EUROS 413.955 €

Le passif pris en charge à la même date s'élève à DEUX CENT

CINQUANTE ET UN MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS 251.136 €

L'actif net qui sera apporté par la Société 4 C IMMOBILIER à
la Société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES ressortira donc à la
différence :

413.955 € - 251.136 € =

162.819 €

**CENT SOIXANTE-DEUX MILLE HUIT CENT DIX-NEUF
EUROS**

2

1

CD

Désignation des immeubles apportés

La société 4 C IMMOBILIER est propriétaire des immeubles ci-après désignés :

Article 1

Commune de MESSIGNY ET VANTOUX (Côte d'Or)

Des biens immobiliers sis au lieudit « Combe Belle Fille », comprenant pavillon, bureaux, entrepôts et terrain.

Le tout cadastré section ZN numéro 364, lieudit « 1200 route de Saussy », pour une contenance de trois hectares soixante et onze ares cinq centiares (03ha 71a 05ca).

Article 2

Commune de MESSIGNY ET VANTOUX (Côte d'Or)

Un terrain cadastré section ZN numéro 295, lieudit « Combe Belle Fille », pour une contenance de un are quatre-vingt-deux centiares (01a 82ca).

Origine de propriété des immeubles apportés

Article 1

Ledit immeuble appartient à la société 4 C IMMOBILIER par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée COMBE BELLE FILLE, société civile immobilière au capital de 30.000,00 Frs, ayant son siège social à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), 3 rue du Moulin, identifiée sous le numéro SIREN 341 660 665 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Véronique LAGE-WERNER, notaire à DIJON, avec la participation de Maître Boris MUGNERET, notaire soussigné, le 1^{er} octobre 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen d'un prêt d'un montant de 594.551,17 €, consenti par la BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE. A la garantie du remboursement dudit prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise au premier bureau des hypothèques de DIJON, les 6 novembre 2001 et 8 janvier 2002, volume 2001 V n° 4184, pour sûreté de la somme en principal de 480.214,40 € pour le privilège de prêteur de deniers et de 114.336,76 € pour l'hypothèque conventionnelle, et ayant effet jusqu'au 26 septembre 2018.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON, le 6 novembre 2001, volume 2001 P n°10741.

Situation locative

La société 4 C IMMOBILIER déclare que l'immeuble apporté est pour partie libre de toute location et occupation et pour partie fait l'objet de baux dérogatoires dont la société absorbée déclare avoir une parfaite connaissance.

D

9

Hypothèques - Droit de préemption urbain

1. Hypothèques

Article 1

La société 4 C IMMOBILIER déclare que l'immeuble apporté aux termes des présentes est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention, à l'exception d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au premier bureau des hypothèques de DIJON, les 6 novembre 2001 et 8 janvier 2002, volume 2001 V n° 4184, au profit de la BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE, pour sûreté de la somme en principal de 480.214,40 € et de 96.042,88 € pour accessoires pour le privilège de prêteur de deniers et pour sûreté de la somme en principal de 114.336,76 € et de 22.867,35 € pour accessoires pour l'hypothèque conventionnelle, et ayant effet jusqu'au 26 septembre 2018.

Article 2

La société 4 C IMMOBILIER déclare que l'immeuble apporté aux termes des présentes est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention.

2. Purge du droit de préemption

Il ressort de la réponse ministérielle PIAT (JO Sénat 25 novembre 1993 n°3776) que le droit de préemption urbain ne trouve pas à s'appliquer en matière de fusion.

Diagnostics immobiliers

Concernant les déclarations relatives aux diagnostics obligatoires en matière de recherche d'amiante, plomb, termites, diagnostic de performance énergétique, état de l'installation intérieure d'électricité, conformité de l'installation intérieure de gaz

Dans le cadre de la présente fusion-absorption, la garantie légale de l'article 1641 ne s'applique pas.

Il n'y a donc pas lieu de produire ces constats ou états relatifs à la réglementation.

De même l'obligation d'information imposée par l'ancien article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976, devenu l'article L 514-20 du Code de l'Environnement, paraît inutile, de façon générale, et en particulier eau cas d'espèce.

DEUXIEME PARTIE : PROPRIETE JOUISSANCE

La société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés à titre de fusion à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière.

Jusqu'audit jour, la société 4 C IMMOBILIER continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important sans l'accord préalable de la société.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2012 par la société 4 C IMMOBILIER seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la société absorbante.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la société 3 C DEVELOPPEMENT

ACTIVITES, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2012.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 31 décembre 2011 (et il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports) aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

En particulier, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 31 décembre 2011 (et qu'il ne sera pris jusqu'à la réalisation définitive de la fusion objet des présentes) aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif et qu'il n'a été procédé depuis ladite date du 31 décembre 2011 (et qu'il ne sera procédé jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion) à aucune création de passif en dehors du passif courant.

TROISIEME PARTIE : CHARGES ET CONDITIONS

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la société absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

1) La société absorbante prendra les biens et droits à elle apportés, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, et ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la société absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société 4 C IMMOBILIER.

3) La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société absorbée.

4) La société absorbante supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.

5) La société absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

6) La société absorbante 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.

7) La société absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société

absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

8) En application de l'article 163 de l'annexe II au Code général des impôts, la société absorbante prendra à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la société absorbée à raison des salaires versés depuis le 1^{er} janvier 2012.

9) La société absorbante prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la société absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la société absorbante.

10) La société absorbante souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare que ladite société n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés et qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sauf celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur, et celles faisant l'objet de la note ci-annexée.

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE

1) Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

2) Le représentant de la société absorbée s'oblige, ès-qualité, à fournir à la société absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3) Le représentant de la société absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4) Le représentant de la société absorbée oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la société absorbante d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à la société absorbée.



**QUATRIEME PARTIE : REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES
A LA SOCIETE 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES PAR LA SOCIETE 4 C
IMMOBILIER**

L'estimation totale des biens et droits apportés par la société 4 C IMMOBILIER s'élève à la somme de QUATRE CENT TREIZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (413.955,00 €).

Le passif pris en charge par la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES au titre de la fusion s'élève à la somme de DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS (251.136,00 €).

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de **CENT SOIXANTE-DEUX MILLE HUIT CENT DIX-NEUF EUROS (162.819,00 €)**.

La société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, absorbante, étant propriétaire de la totalité des 100 parts de la société 4 C IMMOBILIER, société absorbée, et ne pouvant devenir propriétaire de ses propres parts, Monsieur Thierry DESARBRES, ès-qualité, déclare que la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES renoncera, si la fusion se réalise, à exercer ses droits, du fait de cette réalisation, en sa qualité d'associé de ladite société absorbée.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit 162.819,00 €) et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 100 actions de la société 4 C IMMOBILIER, dont elle était propriétaire (soit 3.088,00 €), différence par conséquent égale à **CENT CINQUANTE-NEUF MILLE SEPT CENT TRENTE ET UN EUROS (159.731,00 €)**, constituera un boni de fusion qui sera comptabilisé dans un compte «boni de fusion».

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation à la gérance de la société absorbante de prélever sur ledit boni le montant de tous frais, charges ou impôts consécutifs à la fusion.

CINQUIEME PARTIE : DECLARATIONS

Le représentant de la société absorbée déclare :

SUR LA SOCIETE ELLE-MEME

1) Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires, qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.

2) Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.

SUR LES BIENS APPORTES

1) Que le patrimoine de la société n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.

2) Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, sont libres de toute inscription hypothécaire.

Le représentant de la société absorbante déclare :

SUR LA SOCIETE ELLE-MEME

Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires, qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.

SIXIEME PARTIE : CONDITION SUSPENSIVE

Les présents apports faits à titre de fusion, sont soumis à la condition suspensive d'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, société absorbante.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de la délibération de l'assemblée générale de la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES.

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs ou employés de l'étude du notaire soussigné à l'effet d'effectuer le dépôt au rand de ses minutes de la copie ou de l'extrait certifié conforme dudit procès-verbal afin de constater la réalisation définitive de la fusion.

SEPTIEME PARTIE : REGIME FISCAL

DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants de la société absorbante et de la société absorbée 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 des apports faits à titre de fusion.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet le 1^{er} janvier 2012. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société 4 C IMMOBILIER, société absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante rappellent que la société absorbante détient la totalité des parts sociales de la société absorbée et que la fusion constitue une opération de restructuration interne. Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la société absorbée, retenue à la date du 31 décembre 2011, conformément à l'avis CNC du 25 mars 2004 (arrêté du 7 juin 2004, JO du 8, p.10115).

Les représentants de la société 4 C IMMOBILIER, société absorbée, et de la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, société absorbante, déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

La société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, société absorbante, prend les engagements suivants :

a) La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2011 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, la société 3 C

DEVELOPPEMENT ACTIVITES, société absorbante, conformément aux dispositions des instructions administratives du 11 août 1993 (BOI 4 I-1-93), du 3 août 2000 (BOI 4 I-2-00) et du 30 décembre 2005 (BOI 4I-1-05), reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée ;

b) La société absorbante reprendra au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez la société 4 C IMMOBILIER, société absorbée ; elle reprendra, si elles ont été constatées par la société absorbée, les provisions pour risques afférents aux opérations de crédit à moyen et à long terme ainsi qu'aux crédits à moyen terme résultant de ventes ou de travaux effectués à l'étranger, la provision des entreprises de presse, la provision pour reconstitution de gisements pétroliers et miniers, la provision pour investissement, et la provision pour charges exceptionnelles des entreprises d'assurances et de réassurance ;

c) La société absorbante inscrira au passif de son bilan la provision pour hausse des prix figurant dans les écritures de la société absorbée et qui était afférente aux éléments transférés, en distinguant le montant des dotations de chaque exercice et rattachera ultérieurement ces dotations à ses bénéfices imposables dans les mêmes conditions qu'auraient dû le faire la société apporteuse ;

d) La société absorbante reprendra au passif de son bilan la réserve spéciale créée par la société 4 C IMMOBILIER, société apporteuse, pour porter la provision pour fluctuation des cours constituée avant le 1er janvier 1998 ;

e) La société absorbante se substituera à la société 4 C IMMOBILIER, société apporteuse, pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

f) La société absorbante calculera 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 4 C IMMOBILIER, société absorbée.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

Les soussignés, ès-qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations des sociétés absorbée et absorbante, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts. Toutefois, cet état ne sera fourni qu'au titre de l'exercice de réalisation de la fusion (Instruction administrative 4 I-1-02 n° 38)

- en ce qui concerne la société absorbante, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

ENREGISTREMENT

Le présent projet sera soumis à la formalité de la publicité foncière et de l'enregistrement.

(^)

10

10

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les représentants de la société absorbée et de la société absorbante constatent que la fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du CGI. Par conséquent les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA. Conformément aux dispositions légales susvisées, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

HUITIEME PARTIE : DISPOSITIONS DIVERSES

FORMALITES

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Toutes formalités de publicité légales et autres qu'il y aura lieu conformément à l'article L.236-6 du Code de Commerce, seront faites à la diligence du notaire soussigné.

DESISTEMENT

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

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

REMISE DE TITRES

Il sera remis à la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société 4 C IMMOBILIER ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la société 4 C IMMOBILIER à la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, auxquels donnera ouverture le présent apport-fusion seront supportés par la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

En outre, les soussignés agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet d'établir tous actes complémentifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et

D

/

9

droits, notamment aux biens immobiliers apportés.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation des apports et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la valeur des apports.

ANNEXES

1. Extrait KBIS de la Société 4 C IMMOBILIER.
2. Extrait KBIS de la Société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES.
3. Comptes de la société 4 C IMMOBILIER au 31 décembre 2011.
4. Note sur les servitudes

DONT ACTE rédigé sur 15 pages

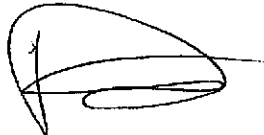
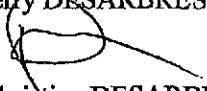
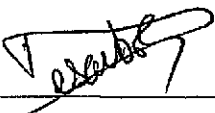
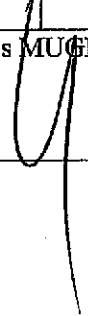
Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls : 
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entièrement rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

P/ la société 4 C IMMOBILIER M. Thierry DESARBRES 	P/ la société 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES M. Thierry DESARBRES  Mme Christine DESARBRES 
Me Boris MUGNERET 	

RENOI SPECIALEMENT APPROUVE PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNE

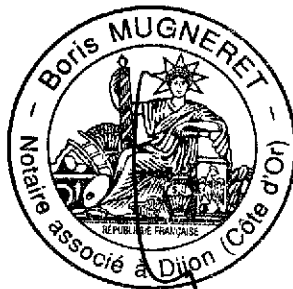
(1) page 13 :

Il faut ajouter :

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques,
Monsieur Thierry DESARBRES, ès-qualité, déclare que les immeubles apportés sont
évalués à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €).

Le reste est inchangé.

*OUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 16 pages
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire
associé soussigné et certifiée par lui comme étant la
reproduction exacte de l'original.



Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 20 Février 2012

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : 4 C IMMOBILIER
Numéro d'identification : R.C.S. DIJON 439 025 792 - N° de Gestion 2001 D 376
Date d'immatriculation : 04 Septembre 2001

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société civile Immobilière
Capital : 100.00 EUR (fixe)
Adresse du siège : LIEUDIT LA COMBE BELLE FILLE - ROUTE DE MOLOY - 21380 MESSIGNY ET VANTOUX
Durée de la société : 99 ans du 04 Septembre 2001-au 03 Septembre 2100
Dépôt de l'acte au greffe : le 04 Septembre 2001 sous le numéro A2737
Journal d'annonces légales : LE JOURNAL DU PALAIS, le 26 Août 2001

ADMINISTRATION

Gérant(e) : Monsieur DESARBRES THIERRY
né(e) le 19 Avril 1965 à AUXONNE, de nationalité FRANCAISE
demeurant 5, RUE DE LA CORVEE DU PONT - 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

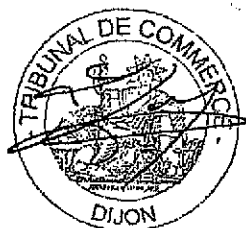
RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Origine de l'activité ou de l'établissement : CREATION
Activité : LA PROPRIETE L'ADMINISTRATION ET LA GESTION DE TOUS IMMEUBLES OU DROITS IMMOBILIERS
Adresse : RTE DE MOLOY - LDT COMBE BELLE FILLE - 21380 MESSIGNY ET VANTOUX
Date de début d'exploitation : 31 Juillet 2001
Mode d'exploitation : EXPLOITATION DIRECTE

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 20/02/2012
LE GREFFIER



Annexé à la minute d'un acte reçu par
l'un des notaires, soussigné, de la S.C.P.

MANE

VALEUR

LEALE

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 20 Février 2012

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : 3 C DEVELOPPEMENT ACTIVITES
Numéro d'identification : R.C.S. DIJON 429 602 543 - N° de Gestion 2000 D 994
Date d'immatriculation : 28 Février 2000

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société civile
Capital : 1 000.00 EUR (fixe)
Adresse du siège : 17, allée des Hauts du Bois de Grancey - 21380 Messigny et Vantoux
Durée de la société : 99 ans du 28 Février 2000 au 27 Février 2099
Dépôt de l'acte au greffe : le 28 Février 2000 sous le numéro AS80
Journal d'annonces légales : LE JOURNAL DU PALAIS, le 06 Février 2000

ADMINISTRATION

Gérant(e) : Madame DESARBRES Christine né(e) MARESCHAL
né(e) le 28 Juillet 1965 à DIJON, de nationalité FRANCAISE
demeurant 17, allée des Hauts du Bois de Grancey - 21380 Messigny et Vantoux
Gérant(e) : Monsieur DESARBRES Thierry
né(e) le 19 Avril 1965 à AUXONNE, de nationalité FRANCAISE
demeurant 17, allée des Hauts du Bois de Grancey - 21380 Messigny et Vantoux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Origine de l'activité ou de l'établissement : CREATION
Activité : Gestion de titres, actions, parts sociale, valeurs mobilières et droits sociaux
Adresse : 17, allée des Hauts du Bois de Grancey - 21380 Messigny et Vantoux
Date de début d'exploitation : 27 Janvier 2000
Mode d'exploitation : EXPLOITATION DIRECTE

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 20/02/2012

LE GREFFIER



Apposé à la minute d'un acte reçu par
l'un des notaires, soussigné, de la S.C.P.

PLANET

VALELLA

LEALE

SCI 4C IMMOBILIER

route de Moloy
21380 MESSIGNY ET VANTOUX

Comptes annuels

Exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011

Activité : GESTION IMMOBILIERE

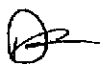
SIRET : 43902579200011

NAF : 6820B

Annexé à la minute d'un acte reçu par
l'un des notaires, co-assigné, de la S.C.P.

Sommaire

BILAN	3
Bilan	4
COMPTE DE RESULTAT	7
Compte de résultat	9
DETAIL DES COMPTES	11
Détail du bilan	13
Détail du compte de résultat	15
ETATS FISCAUX	17



BILAN

Handwritten signature

Handwritten signature

SCI 4C IMMOBILIER

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/11	Net au 31/12/10
ACTIF				
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	328 689		328 689	328 689
Constructions	121 959	62 504	59 455	65 553
Installations techniques, matériel et out				
Autres immobilisations corporelles	90 192	86 929	3 263	12 241
Immob. en cours / Avances & acompte				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées				
Autres titres immobilisés	193		193	193
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	541 033	149 433	391 600	406 675
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Créances				
Clients et comptes rattachés	15 254		15 254	10 141
Fournisseurs débiteurs				
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	4 205		4 205	319
Autres créances	817		817	817
Divers				
Avances et acomptes versés sur comm				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 080		2 080	14 082
Charges constatées d'avance				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22 355		22 355	25 359
Charges à répartir sur plusieurs exerci				
Prime de remboursement des obligatio				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	563 388	149 433	413 955	432 035

SCI 4C IMMOBILIER

Bilan

	Net au 31/12/11	Net au 31/12/10
PASSIF		
Capital social ou individuel	100	100
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	-17 281	-178 675
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-17 181	-178 575
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	180 000	180 000
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	180 000	180 000
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts	220 139	267 757
Découverts et concours bancaires	30	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	220 170	267 757
Emprunts et dettes financières diverses	8 308	6 848
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 247	152 507
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 332	2 025
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	1 079	1 472
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales		
Dettes fiscales et sociales	1 079	1 472
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	251 136	430 609
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	413 955	432 035

COMPTE DE RESULTAT

A

CD

SCI 4C IMMOBILIER

Compte de résultat

	du 01/01/11 au 31/12/11 12 mois	du 01/01/10 au 31/12/10 12 mois
RECETTES		
1. Montant brut des loyers	42 962	35 565
2. Dépenses incombant à la société	11 480	11 817
3. Recettes brutes diverses	165	1
4. Valeurs locatives		
5. TOTAL DES RECETTES	54 607	47 383
DEDUCTIONS, FRAIS & CHARGES		
Frais généraux	858	816
Salaires et charges		
6. Frais d'administration et de gestion	858	816
Charges réelles (1)	9 466	6 580
+ Charges réelles (2)	127	162
+ Charges réelles (3)	15 204	200 227
- Produits réels	-598	-9
7. Autres frais réels de gestion	24 200	206 960
8. Primes d'assurances	6 050	1 782
9. Dépenses d'entretien	23 947	
10. Dépenses de restauration		
11. Dépenses de grosses réparations		
12. Dépenses monuments historiques		
13. Chges récupérables non récupérées		
14. Indemnités d'éviction, relogement		
15. Impositions	7 863	7 512
18. Provision chges copropriété		
19. Régul. provisions déduites N-1		
20. TOTAL DES DEDUCTIONS	62 918	217 070
21. Intérêts des emprunts	8 971	8 988
24. Remunération des associés		
25. Revenu de parts		
26. REVENU DEGAGE	-17 281	-178 675

DETAIL DES COMPTES

B

9

SCI 4C IMMOBILIER

Détail du bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/11	Net au 31/12/10
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
211000 - Terrains	328 689		328 689	328 689
Terrains	328 689		328 689	328 689
213100 - Bâtiments	121 959		121 959	121 959
281310 - Amortis. constructions		62 504	-62 504	-56 406
Constructions	121 959	62 504	59 455	65 553
218100 - Instal.gales, agencet, aménegt.dl	90 192		90 192	90 192
281810 - Amortis. instal. gales, agencet. dl		86 929	-86 929	-77 951
Autres immobilisations corporelles	90 192	86 929	3 263	12 241
Immobilisations financières				
271000 - Titres immobilisés (droit propriét	193		193	193
Autres titres immobilisés	193		193	193
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	541 033	149 433	391 600	406 675
Stocks				
Créances				
411000 - Clients divers	15 254		15 254	10 141
Clients et comptes rattachés	15 254		15 254	10 141
445660 - Tva déductible s/aut.biens et sc	4 067		4 067	182
445860 - Tve sur factures non parvenues	137		137	137
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	4 205		4 205	319
467200 - Débiteurs créditeurs divers	817		817	817
Autres créances	817		817	817
Divers				
512000 - Banque	2 080		2 080	14 082
Disponibilités	2 080		2 080	14 082
TOTAL ACTIF CIRCULANT	22 355		22 355	25 359
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	563 388	149 433	413 955	432 035

SCI 4C IMMOBILIER

Détail du bilan

	Net au 31/12/11	Net au 31/12/10
PASSIF		
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	100	100
Capital social ou individuel	100	100
Résultat de l'exercice	-17 281	-178 675
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-17 181	-178 575
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
158100 - Provision pour remise en état	180 000	180 000
Provisions pour charges	180 000	180 000
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	180 000	180 000
164100 - Emprunts ets de crédit à + 5 ans	220 139	267 757
<i>Emprunts</i>	220 139	267 757
518600 - Intérêts courus	30	
<i>Découverts et concours bancaires</i>	30	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	220 170	267 757
165100 - Cautions	8 145	6 650
168800 - Intérêts courus	163	198
Emprunts et dettes financières diverses	8 308	6 848
455200 - Compte courant t.desarbres	2 115	3 902
456300 - Compte courant 3c développement ect	133	148 605
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	2 247	152 507
401000 - Fournisseurs divers	18 495	1 188
408100 - Fournisseurs - fact. non parvenues	837	837
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 332	2 025
445510 - Tva à décaisser	1 079	1 307
445710 - Tva collectée		165
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	1 079	1 472
Dettes fiscales et sociales	1 079	1 472
TOTAL DETTES	251 136	430 609
TOTAL PASSIF	413 955	432 035

SCI 4C IMMOBILIER

Détail du compte de résultat

	du 01/01/11 au 31/12/11 12 mois	du 01/01/10 au 31/12/10 12 mois
RECETTES		
708300 - Locations	37 085	29 550
708310 - Loyers exonérés	5 877	6 014
1. Montant brut des loyers	42 962	35 565
708500 - Dépenses mises à charge locataires	9 740	6 265
708510 - Provision pour charges	1 740	653
708520 - Refacturation taxes foncières		4 899
2. Dépenses incombant à la société	11 480	11 817
771800 - Produits exceptionnels	165	1
3. Recettes brutes diverses	165	1
5. TOTAL DES RECETTES	54 607	47 383
DEDUCTIONS, FRAIS & CHARGES		
622600 - Honoraires	858	816
Frais généraux	858	816
6. Frais d'administration et de gestion	858	816
606110 - Electricité	6 981	5 205
606120 - Eau		1 198
606130 - Gaz	1 642	
615200 - Entretien Immobilier	844	177
Charges réelles (1)	9 466	6 580
627800 - Prestations de services bancaires	127	162
+ Charges réelles (2)	127	162
668000 - Charges diverses	7	6
661600 - Intérêts bancaires	57	5 146
672000 - Charges exceptionnelles	66	
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	15 075	15 075
687500 - Dotation aux provisions exception.		180 000
+ Charges réelles (3)	15 204	200 227
758000 - Produits divers	-7	-3
761600 - Produits financiers	-591	-6
- Produits réels	-598	-9
7. Autres frais réels de gestion	24 200	206 960
616000 - Primes d'assurance	6 050	1 782
8. Primes d'assurances	6 050	1 782
615212 - Dépenses d'entretien	23 947	
9. Dépenses d'entretien	23 947	
635120 - Taxes foncières	7 863	7 512
15. Impositions	7 863	7 512
20. TOTAL DES DEDUCTIONS	62 918	217 070
661100 - Intérêts des emprunts et dettes	8 971	8 988
21. Intérêts des emprunts	8 971	8 988

SCI 4C IMMOBILIER **Détail du compte de résultat**

	du 01/01/11 au 31/12/11 12 mois	du 01/01/10 au 31/12/10 12 mois
26. REVENU DEGAGE	-17 281	-178 675

ETATS FISCAUX

8

8



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUESDECLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON SOUMISES A
L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

2072-C-SD

DÉCLARATION RELATIVE
À L'ANNÉE
2010Formulaire obligatoire
Article 46 C de l'annexe III au
Code général des impôtsJours et heures de réception du
serviceAdresse du service où il
convient de renvoyer un
exemplaire préidentifié de la
présente déclaration

Identification du destinataire

Adresse du déclarant si elle est
différente du destinataireService des impôts de DIJON SUD
25, rue de la Boudronnée
BP 529
21014 DIJON CEDEXSCI 4C IMMOBILIER
route de Moloy

21380 MESSIGNY ET VANTOUX

SIE 2100302	N° de dossier 901008	Clé 89	Régime 52	Code, service 653
N° SIRET 4 3 9 0 2 5 7 9 2 0 0 0 1 1				

Rayer les indications ne correspondant plus à la
situation exacte de la société (dénomination - activité -
adresse - n° SIRET 205) et signaler les changements
intervenues ci-contre

Si vous détenez un immeuble spécial (immeuble situé en secteur sauvegardé ou assimilé, ou immeuble classé monuments historiques ou assimilé), un immeuble en nue-propriété, un immeuble pour lequel une option pour la déduction au titre de l'amortissement a été exercée (« Périssol », « Besson neuf », « Robien classique », « Robien classique ZRR », « Robien recentré », ou « Robien ZRR recentré »), ou si l'un des associés est un professionnel BIC ou BA bénéficiant d'un régime réel d'imposition ou une personne morale à l'impôt sur les sociétés, vous devez remplir une déclaration n°2072-C.

Dès cette année, vous pouvez télé-déclarer ce formulaire. Pour plus d'information sur la télédéclaration, vous pouvez consulter le portail fiscal www.impots.gouv.fr, rubrique « professionnels », au moyen de TDFC sous forme dématérialisée.

Cette déclaration est à adresser en un exemplaire au service des impôts des entreprises du lieu du principal établissement de la société - soit le lieu de direction effective de la société - ou, le cas échéant à la Direction des grandes entreprises au plus tard le deuxième jour ouvré qui suit le 1^{er} mai, soit le 3 mai 2011.

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL)

DÉCOMPTÉ DE LA CRL À PAYER OU À RESTITUER

Recettes nettes imposables à la CRL perçues au cours de l'année d'imposition :	A	
Taux :	B	2.50
Contribution due au titre de l'année d'imposition (AxB=C)	C	
Acompte versé au cours de l'année d'imposition :	D	
Solde de contribution à payer (C-D=E) : si E est positif ou nul (si nul porter 0) :	E	
Excédent de contribution constaté dont le remboursement est demandé (D-C=F) :	F	

(Joignez un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne)

COORDONNÉES, DATE, SIGNATURE :		RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Date et signature : 25/01/2012	Somme :	Date :	Pénalités :
Téléphone : 03 80 54 22 22	Date de réception :	Taux %	
Courrier électronique : christine.desarbres@ceci.fr	N° PEC : □ □ □ □ □ □	Taux %	
MODE DE PAIEMENT : (mettre une croix dans la case utile)		Taux %	
☐ en numéraire ☐ par chèque bancaire ☐ par virement		- si vous payez par chèque, utilisez un chèque barré, l'établir à l'ordre du TRESOR PUBLIC - si vous payez par virement, précisez-en le nombre →	
Voir ci-contre		SIE : RIB : REFERENCE :	

La charte du contribuable : des relations entre le contribuable et l'administration fiscale basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité.
Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.

Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

I.- RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIÉTÉ AYANT L'OBLIGATION DE SOUSCRIRE LA DÉCLARATION
N°2072-C

Cotisation sur la valeur ajoutée :

Pour les entreprises mono établissements et n'employant pas de salariés exerçant une activité de plus de 3 mois dans plusieurs communes (Chantiers, Missions, ...), en cochant cette case vous êtes dispensé de déposer un 1330-CVAE. ☒

Valeur ajoutée de référence

Chiffre d'affaires de référence

Pour le calcul de la valeur ajoutée et du chiffre d'affaires, se reporter à la notice de la 1330-CVAE

Résultat net à répartir entre les associés selon la règles des revenus fonciers			
Revenus bruts (total des lignes : 5+24-25+26 des annexes 2072-C-AN1)	54 442	Paiements sur travaux (total des lignes 9+10+11+12 des annexes 2072-C-AN1)	23 946
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (total des lignes 18 des annexes 2072-C-AN1)	38 736	Intérêts d'emprunts (total des lignes 22 des annexes 2072-C-AN1)	8 970
Revenu net(+) ou déficit net (-) (total des lignes 27 des annexes 2072-C-AN1)	6 733		

Résultat net à répartir entre les associés selon la règles IS, BIC, BA					
	BIC ou IS	BA		BIC ou IS	BA
Total des produits d'exploitation	54 449		Résultat d'exploitation	(8 943)	
Résultat financier	(8 437)		Résultat exceptionnel	99	
	BIC ou IS			BA	
Résultat fiscal	(17 281)				

Nombre d'annexes :

2072 - C - AN 1 : 2072 - C - AN 2 : 2072 - AN 3 : 2072 - AN 4 : 2072 - AN 5 :
2072 - AN 6 : 2072 - AN 7 : 2072 - C-AN 8 :

SOC1	Dénomination de la société	SCI 4C IMMOBILIER
SOC2	Adresse de la société	route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX
SOC3	Adresse du siège social au 1 ^{er} janvier de l'année en cours	
SOC4	Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'année	
SOC5	Nom du gérant	MONSIEUR DESARBRES Thierry
SOC6	Adresse du gérant	17, allée des Hauts du Bois de Grancey 21380 MESSIGNY
SOC7	N° de téléphone du gérant	06 27 30 26 72
SOC8	Nom du comptable	SARL CLEON MARTIN BROICHOT & ASS
SOC9	Adresse du comptable	7, rue Marguerite Yourcenar 21079 DIJON Cedex
SOC10	N° de téléphone du comptable	03 80 53 18 53
SOC11	Nom du conseil	
SOC12	Adresse du conseil	
SOC13	N° de téléphone du conseil	
SOC14	Nom de l'administrateur de biens	
SOC15	Adresse de l'administrateur de biens	
SOC16	N° de téléphone de l'administrateur de biens	
SOC17	Nombre d'associés	2
SOC18	Nombre total de parts dans la société	100
	Montant nominal des parts	1.00

Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

II - RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS PERÇUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AUTRE QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

AR1	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière en €	590
AR2	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) ⁽¹⁾ réalisés par la société immobilière en €	

III - LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE

	Adresse au 1 ^{er} janvier de l'année
I-1	HANGARS + GARAGES route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX
I-2	
I-3	
I-4	
I-5	
I-6	

• Si la société détient plus de 6 immeubles, vous trouverez un état complémentaire dénommé « 2072-AN 3 - Liste Immeubles » sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

IV - IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIÉS BÉNÉFICIAIRE GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D'UN IMMEUBLE DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ

	Identité du tiers bénéficiaire	SIRET	Adresse au 1 ^{er} janvier de l'année	Immeubles attribués en jouissance Immeuble n°1
T1				
T2				
T3				
T4				
T5				
T6				

• Si vous avez plus de 6 tiers bénéficiant gratuitement de la jouissance de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société, vous trouverez un état complémentaire dénommé « 2072-AN 4 - Tiers jouissance gratuite » sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.



⁽¹⁾ Les plus-values de cession sont les plus-values réalisées par la société immobilière lors de la vente d'un bien mobilier ou immobilier détenu par la société elle-même.

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr



Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

V - IDENTIFICATION DES NOUVEAUX ASSOCIÉS

		CESSION 1 C1	CESSION 2 C2	CESSION 3 C3	CESSION 4 C4	CESSION 5 C5	CESSION 6 C6
L1	Nom du cédant						
L2	Prénom du cédant						
L3	Date de naissance du cédant						
L4	Lieu de naissance du cédant						
L5	N° SIRET						
L6	Holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
L7	Adresse du cédant						
L9	Identité du cessionnaire						
L9	N° SIRET						
L10	Holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
L11	Adresse du cessionnaire						
L12	Dates des cessions de parts de la société immobilière						
L13	Nombre de parts cédées						
L14	Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐

* Si vous avez plus de 6 cessions différentes de parts, vous trouverez un état complémentaire dénommé « 2072-AN 6 - Cession de parts de la société immobilière » sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

**VI - IDENTIFICATION DES ASSOCIÉS AU 31 DÉCEMBRE DE L'ANNÉE
PARTICULIERS OU PROFESSIONNELS BNC**

		Associé n° 1 A1	Associé n° 2 A2	Associé n° 3 A3	Associé n° 4 A4	Associé n° 5 A5	Associé n° 6 A6
D1	Nom	DESARBRES					
D2	Nom marital						
D3	N° de SIRET						
D4	Prénom	Thierry					
D5	Date de naissance	19/04/1965					
D6	Lieu de naissance	AUXONNE					
D7	Adresse	17 allée des Hauts du Bois d e Grancey 21380 MESSIGNY					
D8	Nombre de parts détenues dans la société immobilière	1					
D9	Pourcentage de détention	1.00					
D10	Montant nominal des parts détenues	1.00					
D11	Acquisition de parts au cours de l'année	☐	☐	☐	☐	☐	☐
D12	Cession de parts au cours de l'année	☐	☐	☐	☐	☐	☐
D13	Nombre de parts cédées						
D14	Nombre de parts acquises						
D15	Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐

* Si vous avez plus de 6 associés particuliers ou professionnels BNC, vous trouverez un état complémentaire dénommé « 2072-AN 5 - Liste Associé Particulier-BNC » sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

PROFESSIONNELS IS - BIC - BA

		Associé n° 1 A1	Associé n° 2 A2	Associé n° 3 A3	Associé n° 4 A4	Associé n° 5 A5	Associé n° 6 A6
DP1	Nom	3C DEVELOPPEMENT ACTIVITES					
DP2	Holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
DP3	N° de SIRET	42960254300028					
DP4	Nom du comptable						
DP5	Adresse du comptable						
DP6	Nom du gérant						
DP7	Adresse du gérant						
DP8	Nom de l'administrateur						
DP9	Adresse de l'administrateur de bien						
DP10	Adresse du professionnel ou de la société	17 allée des Hauts du Bois d e Grancey 21380 MESSIGNY ET VANTOUX					
DP11	Nombre de parts détenues dans la société immobilière	99					
DP12	Pourcentage de détention	99.00					
DP13	Montant nominal des parts détenues	1.00					
DP14	Acquisition de parts au cours de l'année	☐	☐	☐	☐	☐	☐
DP15	Cession de parts au cours de l'année	☐	☐	☐	☐	☐	☐
DP16	Nombre de parts cédées						
DP17	Nombre de parts acquises						
DP18	Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐

* Si vous avez plus de 6 associés professionnels IS, BIC ou BA, vous trouverez un état complémentaire dénommé « 2072-AN 7 - Liste Associé IS - BIC - BA » sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

IMMEUBLE

2072-C-AN 1

IMMEUBLE n° I- 1 :

1/1 (1)

Adresse de l'immeuble, des immeubles ou du groupe d'immeubles	route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX										
Dédution spécifique demandée au titre de cet immeuble	Mobilité professionnelle ☐	Besson ancien ☐	Borloo neuf ☐	Robien ZRR ☐	Scellier ZRR ☐	Scellier « intermédiaire » ☐	Conventionnement ANAH (Borloo ancien) secteur intermédiaire ☐				
	10 %	26 %	30 %	26 %	26 %	30 %	30 %				
	Carrières et gisements minéraux productifs de revenus ☐	Conventionnement ANAH (Borloo ancien) secteur social ou très social ☐	Conventionnement ANAH (Borloo ancien) secteur social ou très social (baux conclus à compter du 28 mars 2009) ☐	Conventionnement ANAH (Borloo ancien) locations déléguées secteur social ou très social (baux conclus à compter du 28 mars 2009) ☐							
	40 %	45 %	60 %	70 %							
Dédution au titre de l'amortissement au titre de cet immeuble	« Périssol » ☐	« Robien classique » ☐	« Robien recentré » ☐								
	« Besson neuf » ☐	« Robien classique ZRR » ☐	« Robien recentré ZRR » ☐								
Nature de l'immeuble	Urbain ☒	Rural ☐	Appartement ☐	Immeuble de rapport ☐	Maison ☐	Parking ☐	Bâti ☐	Non bâti ☐			
	Secteur sauvegardé ou assimilés ☐	Monument historique ou assimilés ☐	Espace naturel ☐	Nue-propiété ☐	Autres ☒	(précisez) :					

RECETTES		Montant en €
1	Montant brut des fermages ou des loyers encaissés ①	42 962
2	Dépenses par nature déductibles incombant normalement à la société immobilière et mises par convention à la charge des locataires ②	11 479
3	Recettes brutes diverses. Subventions ANAH, indemnités d'assurance ③	
4	Recettes qu'aurait pu produire la location des propriétés qui ne sont pas affectés à l'habitation dont la société se réserve la jouissance ou qu'elle met gratuitement à la disposition des associés ou des tiers.	
5	TOTAL DES RECETTES (lignes 1 + 2 + 3 + 4)	54 442
DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES		
6	Frais d'administration et de gestion ④	858
7	Autres frais de gestion non déductibles pour leur montant réel (montant forfaitaire fixé à 20 € par local) ⑤	20
8	Primes d'assurance ⑥	6 049
9	Dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration ⑦	23 946
10	Dépenses spécifiques relatives aux propriétés rurales ⑧	
11	Dépenses relatives aux travaux de restauration et de gros entretien du patrimoine naturel ⑨	
12	Dépenses de grosses réparations supportées par les nus-propriétaires d'immeubles reçus par donation ou succession ⑩	
13	Charges récupérables non récupérées au départ du locataire ⑪	
14	Indemnités d'éviction, frais de relogement	
15	Impositions (y compris la CRL payée au titre de l'année considérée) ⑫	7 863
16	Provisions pour charges de copropriété payées au titre de l'année considérée ⑬	
17	Régularisation des provisions pour charges de copropriété déduites au titre de l'année antérieure par les copropriétaires bailleurs ⑭	
18	TOTAL DES DÉDUCTIONS, FRAIS ET CHARGES (lignes 6+7+8+9+10+11+12+13+14+15+16+17)	38 738
19	Montant de la déduction spécifique (sauf mobilité professionnelle) ⑮	
20	Dépenses spécifiques relatives aux immeubles restauration des immeubles situés en secteur sauvegardés ou assimilés ⑯	20a
	dépenses spécifiques des immeubles classés ou monuments historiques ou assimilés ⑰	20b
21	Montant de la déduction au titre de l'amortissement au titre de l'année considérée ⑱	
22	Intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition, la reconstruction, l'agrandissement, la réparation, l'amélioration ou la conservation des immeubles ⑲	8 970
23	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) DE L'IMMEUBLE (lignes 5-18-19-20a-20b-21-22)	6 733
24	Réintégration du supplément de déduction ⑳	
25	Rémunérations et avantages en nature attribués aux associés ㉑	
26	Revenus ou déficits relatifs aux parts détenues dans d'autres sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés ㉒	
27	REVENU (+) OU DÉFICIT (-) À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS (lignes 23+24-25+26)	6 733

Vous devez remplir un état complémentaire par immeuble. Si vous avez plus de 2 immeubles, vous trouverez un état complémentaire dénommé « 2072-C-AN 1 - Immeuble » sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la Direction des Grandes Entreprises le cas échéant.

(1) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

Amortissement réalisé au regard des règles des revenus des professionnels : la méthode par composant

	Nom du composant amorti	Méthode d'amortissement linéaire	Méthode d'amortissement dégressive
1		AMPL1	AMPD1
2		AMPL2	AMPD2
3		AMPL3	AMPD3
4		AMPL4	AMPD4
5		AMPL5	AMPD5
6		AMPL6	AMPD6
7		AMPL7	AMPD7
8		AMPL8	AMPD8
9		AMPL9	AMPD9
10		AMPL10	AMPD10
11		AMPL11	AMPD11
12		AMPL12	AMPD12
13		AMPL13	AMPD13
14		AMPL14	AMPD14
15		AMPL15	AMPD15
16		AMPL16	AMPD16
17		AMPL17	AMPD17
18		AMPL18	AMPD18
19		AMPL19	AMPD19
20		AMPL20	AMPD20
21		AMPL21	AMPD21
22		AMPL22	AMPD22
23		AMPL23	AMPD23
24		AMPL24	AMPD24
25		AMPL25	AMPD25
26		AMPL26	AMPD26
27		AMPL27	AMPD27
28		AMPL28	AMPD28
29		AMPL29	AMPD29
30		AMPL30	AMPD30
31		AMPL31	AMPD31
32		AMPL32	AMPD32
33		AMPL33	AMPD33
34		AMPL34	AMPD34
35		AMPL35	AMPD35
36		AMPL36	AMPD36
37		AMPL37	AMPD37
	Total de l'amortissement pratiqué	AMPL38	AMPD38

Vous devez remplir un état complémentaire par immeuble. Si vous avez plus de 37 composants à amortir, vous trouverez un état complémentaire dénommé « 2072-C-AN1 - Immeuble » sur le site www.impots.gouv.fr ou auprès de votre service des impôts des entreprises, ou de la DGE le cas échéant.

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

ASSOCIE (PARTICULIER OU BNC)

2072-C-AN 2

ASSOCIE n° 2

1 1 (1)

D1	Nom	DESARBRES			
D2	Nom marital				
D3	N° SIRET de l'associé professionnel ⁽²⁾				
D4	Prénom	Thierry			
D5	Date de naissance	19/04/1965			
D6	Lieu de naissance	AUXONNE			
	Adresse au 1 ^{er} janvier de l'année	17, allée des Hauts du Bois de Grancey 21380 MESSIGNY			
D7	Adresse au 31 décembre de l'année	17, allée des Hauts du Bois de Grancey 21380 MESSIGNY			
	Nom de la société immobilière	SCI 4C IMMOBILIER			
	N° de SIRET de la société immobilière	43902579200011			
	Nombre de parts détenues dans la société immobilière au 1 ^{er} janvier de l'année	1			
D8	Nombre de parts détenues dans la société immobilière au 31 décembre de l'année	1			
D9	Pourcentage de détention au 31 décembre	1.00			
D10	Montant nominal des parts au 31 décembre de l'année	1.00			
D11	Acquisition de parts de la société immobilière au cours de l'année	☐			
D12	Cession de parts de la société immobilière au cours de l'année	☐			
D15	Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐			
	Identification de l'immeuble en jouissance gratuite : Immeuble	n° I-1	n° I-2	n° I-3	n° I-4
		☐	☐	☐	☐

IMPOSITION DE CES REVENUS DANS LA CATÉGORIE DES REVENUS FONCIERS

		I-1	I-2	I-3	I-4	TOTAL GÉNÉRAL
A	Quote-part des revenus bruts [(lignes 5+24-25+ 26 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]	544				544
B	Quote-part des frais et charges déductibles [(lignes 18+20a+20b des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]	387				387
C	Quote-part des intérêts d'emprunt [(ligne 22 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]	90				89
D	Quote-part des déductions spécifiques [(ligne 19 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]					
E	Quote-part de l'amortissement [(ligne 21 des imprimés 2072-C-AN 1)*quote-part détenue dans la société immobilière]					
F	Montant de la déduction spécifique de 10% en faveur de la mobilité professionnelle le cas échéant ⁽³⁾					
G	Quote-part du revenu net ou déficit (A - B - C - D - E - F)	67				67

• Vous devez remplir un état complémentaire par associé. Si vous avez plus de deux associés personne physique ou si vous avez plus 4 immeubles, vous trouverez un état complémentaire dénommé « 2072-C-AN 2 - Particulier - BNC » sur le site www.impots.gouv.fr, ou auprès de votre service des Impôts des entreprises, ou de la DGE le cas échéant.

(1) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numérotter chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.

(2) Il s'agit des professionnels BNC quelque soit leur régime d'imposition ou des micro-entreprises BIC ou BA.

(3) Si vous avez plusieurs annexes pour un même associé, ne portez le total général qu'à la dernière annexe

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

Autre renseignement : DESARBRES Thierry

R1	Montant de la ou des cessions réalisées (cession de parts ou cession d'immeubles) par la société immobilière en €						
R2	Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière dans une autre société						
R3	Quote-part du montant de la moins-value réalisée par la société immobilière en €						
R4	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €						
R5	Pour l'associé Professionnel : Plus value réalisée par la société immobilière, distribuée aux associés et imposable : à long terme	☐	☐	☐	☐	☐	☐
R6	à court terme	☐	☐	☐	☐	☐	☐
R7	Dates de la ou des cessions réalisées par la société immobilière						

R8	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	5
R9	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
R10	Intérêt des comptes courants d'associés perçus	

[illegible]

Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

PROFESSIONNEL IS - BIC - BA

2072-C-ANR

1/1 (1)

DP1	Nom	3C DEVELOPPEMENT ACTIVITES			
DP2	N° SIRET de l'associé professionnel IS-BIC réel - BA réel	42960254300028			
DP3	Catégorie du résultat	IS	☒	BIC	☐
				BA	☐
DP4	Adresse au 1 ^{er} janvier de l'année	17, allée des Hauts du Bois de Grancey 21380 MESSIGNY ET VANTOUX			
	Adresse au 31 décembre de l'année	17, allée des Hauts du Bois de Grancey 21380 MESSIGNY ET VANTOUX			
DP5	Nom de la société immobilière	SCI 4C IMMOBILIER			
D6	N° de SIRET de la société immobilière	43902579200011			
D7	Nombre de parts détenues dans la société immobilière au 1 ^{er} janvier de l'année	99			
D8	Nombre de parts détenues dans la société immobilière au 31 décembre de l'année	99			
D9	Pourcentage de détention au 31 décembre	99.00			
D10	Montant nominal des parts au 31 décembre de l'année	1.00			
D11	Acquisition de parts de la société immobilière au cours de l'année	☐			
D12	Cession de parts de la société immobilière au cours de l'année	☐			
D13	Jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société immobilière	☐			
	Identification de l'immeuble en jouissance gratuite : Immeuble	n° I-1	n° I-2	n° I-3	n° I-4
		☐	☐	☐	☐

Renseignements relatifs aux produits financiers et plus ou moins values réalisées par la société immobilière

R1	Montant de la ou des cessions réalisées (cession de parts ou cession d'immeubles) par la société immobilière en €					
R2	Méthode de calcul des parts cédées par la société immobilière dans une autre société					
R3	Quote-part du montant de la moins-value réalisée par la société immobilière en €					
R4	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en €					
R5	Plus value réalisée par la société immobilière, distribuée aux associés et imposable :					
	• à long terme	☐	☐	☐	☐	☐
R6	• à court terme	☐	☐	☐	☐	☐
R7	Dates de la ou des cessions réalisées par la société immobilière					

Autres revenus perçus par l'associé

R8	Quote-part du montant des produits financiers revenant à cet associé en €	584
R9	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués à cet associé	
R10	Intérêt des comptes courants d'associés perçus	

Renseignements relatifs aux plus ou moins values réalisées par l'associé au titre de la cession de parts dans la société immobilière

L10	L9	L6	L7	L8
Nombre de parts cédées	Dates des cessions de parts	Identité du cessionnaire	SIRET	Adresse du cessionnaire

(1) S'il est nécessaire d'utiliser des annexes supplémentaires, il convient de numéroté chacune d'entre elles en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total d'annexes souscrites en bas à droite de cette même case.

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

Dénomination SCI 4C IMMOBILIER
et adresse de la société route de Moloy 21380 MESSIGNY ET VANTOUX

Résultat comptable de la société		TOTAL
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ		
Produits		
RE01	Revenus des immeubles	54 442
RE02	Autres produits de gestion courante	7
RE03	Total des produits d'exploitation (lignes RE01+RE02)	54 449
Charges		
RE04	Achat et autres charges externes	40 448
RE05	Impôts, taxes et versements assimilés	7 863
RE06	Charges de personnel	
RE07	Autres charges de gestion courante	6
RE08	Dotations aux amortissements et aux provisions	15 075
RE09	Total des charges d'exploitation (lignes RE04+RE05+RE06+RE07+RE08)	63 393
RE10	Résultat d'exploitation (lignes RE03-RE09)	(8 943)
RÉSULTAT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ		
Produits		
RE11	Produits des valeurs mobilières et participations	590
RE12	Autres produits financiers	
RE13	Total des produits financiers (lignes RE11+ RE12)	590
Charges		
RE14	Charges d'intérêts	9 027
RE15	Autres charges financières	
RE16	Total des charges financières (lignes RE14+RE15)	9 027
RE17	Résultat financier (lignes RE13 - RE16)	(8 437)
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIÉTÉ		
Produits		
RE18	Produits de cession d'éléments d'actifs	
RE19	Autres produits exceptionnels	164
RE20	Total des produits exceptionnels (lignes RE18+RE19)	164
Charges		
RE21	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	
RE22	Autres charges exceptionnelles	65
RE23	Total des charges exceptionnelles (lignes RE21+RE22)	65
RE24	Résultat exceptionnel (lignes RE20-RE23)	99
RE25	Résultat comptable (lignes RE10+RE17+RE24)	(17 281)
RÉSULTAT FISCAL DE LA SOCIÉTÉ		
Réintégration extra-comptables		
RE26	Moins-values nettes à long terme de l'exercice	
RE27	Plus values nettes à court terme réalisées au cours des exercices antérieurs à rapporter aux résultats de l'exercice	
RE28	Divers (à détailler)	
RE29	Total des réintégrations extra-comptables (lignes RE26+RE27+RE28)	
Déductions extra-comptables		
RE30	Produits financiers	
RE31	Plus-values à long terme de l'exercice	
RE32	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée	
RE33	Divers (à détailler)	
RE34	Total des déductions extra-comptables (lignes RE30+RE31+RE32+RE33)	
RE35	Résultat Fiscal de la société (lignes RE25+RE29-RE34)	(17 281)
RE36	Résultat fiscal de l'associé	(17 108)

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

RAPPEL DE SERVITUDES

I - Constitution de servitude de passage

Objet :

Le VENDEUR concède à l'ACQUEREUR, ce qu'il accepte expressément, une servitude réelle et perpétuelle de passage et de circulation profitant aux parcelles ZN numéros 348 et 363 à l'encontre de la parcelle ZN numéro 364 (en gris sur le plan ci-annexé), dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

Fonds servant :

*** Références cadastrales :**

Propriété située à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), lieudit "Combe Belle Fille", cadastrée section ZN numéro 364, pour une contenance de trois hectares soixante et onze ares cinq centiares (03ha 71a 05ca), provenant de la division ci-dessus constatée du numéro ZN 347.

*** Propriétaire :**

La SCI "4 C IMMOBILIER".

/...

Fonds dominant :

Le fonds dominant est constitué par l'IMMEUBLE faisant l'objet des présentes.

*** Références cadastrales :**

Propriété située à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), lieudit "Combe Belle Fille", cadastrée section ZN, numéro 348 pour une contenance de sept ares soixante quatorze centiares (07a 74ca), et numéro 363 pour une contenance de quatre ares cinq centiares (04a 05ca).

*** Propriétaires :**

Monsieur et Madame Yuksel BEKTAS.

/...

Modalités d'exercice :

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

1° Le droit de passage ainsi concédé, s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant, c'est-à-dire exclusivement sur la bande de terrain matérialisée en gris sur le plan ci-annexé.

2° Le droit de passage pourra être exercé, en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par l'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, desdits fonds ;

Modalités d'entretien - frais :

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.

Il supportera toutes les réparations faisant suite à des dégradations ou des détériorations de son fait ou du fait de personnes à son service.

/...

Annexé à la minute d'un acte reçu par
l'un des notaires, soussigné, de la S.C.P.

0

09

Modalités de réalisation - frais :

Tous les frais d'établissement du passage, y compris les revêtement ou empiètement nécessaires, de son entretien ou de sa réparation sont à la charge exclusive du propriétaire actuel du fonds servant qui s'y oblige expressément et sera ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs dudit fonds.

II - Constitution de servitude de tréfonds

Objet :

A ce jour, la maison vendue dispose d'un compteur individuel EDF et d'alimentation en eau potable.

Par contre, elle est raccordée au réseau d'eaux usées, alimentée en eau potable et en électricité et au téléphone, au moyen des canalisations et réseaux qui alimentent le bâtiment commercial voisin, édifié sur la parcelle ZN 364 restant la propriété du VENDEUR.

Il est constitué par le VENDEUR, à titre réel et perpétuel, une servitude de tréfonds, au profit de l'ACQUEREUR, ses ayants-droit et ayant cause, ce qu'il accepte expressément, pour le passage de tous réseaux et toutes canalisations pour l'alimentation en eaux, électricité, téléphone, selon le tracé en pointillé sur le plan ci-annexé (plan n° 2).

Fonds servant :

*** Références cadastrales :**

Propriété située à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), lieudit "Combe Belle Fille", cadastrée section ZN numéro 364, pour une contenance de trois hectares soixante et onze ares cinq centiares (03ha 71a 05ca), provenant de la division ci-dessus constatée du numéro ZN 347.

*** Propriétaire :**

La SCI "4 C IMMOBILIER".

/..

Fonds dominant :

*** Références cadastrales :**

Propriété située à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), lieudit "Combe Belle Fille", cadastrée section ZN, numéro 348 pour une contenance de sept ares soixante quatorze centiares (07a 74ca), et numéro 363 pour une contenance de quatre ares cinq centiares (04a 05ca).

*** Propriétaires :**

Monsieur et Madame Yuksel BEKTAS.

/..

Modalités d'exercice :

En tout temps et en toute heure par l'ACQUEREUR puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs.

Modalités d'entretien - frais :

En cas de travaux effectués sur le fonds servant, les frais occasionnés pour l'exécution de travaux incombant aux réseaux communs aux propriétaires des fonds servants et des fonds dominants seront supportés par moitié chacun.

Les frais occasionnés pour l'exécution de travaux incombant personnellement à l'un des propriétaires des fonds servant et dominant seront supportés en totalité par leur auteur.

/...

②

②

III - Constitution de servitude de tour d'échelle

Objet :

Il existe sur le terrain restant appartenir au VENDEUR cadastré section ZN n° 364 et se trouvant en limite de la propriété cadastrée section ZN n° 363 présentement vendue un transformateur EDF (matérialisé en jaune sur le plan ci-annexé), qui a été posé par le VENDEUR pour les besoins de son exploitation commerciale. Ce transformateur est et restera la propriété du VENDEUR.

Pour permettre au VENDEUR comme à tous propriétaires ultérieurs de la parcelle ZN 364, ou encore à EDF, d'entretenir et de réparer le cas échéant ce transformateur se trouvant en limite de la propriété présentement vendue à Monsieur et Madame BEKTAS cadastrée section ZN n° 348, ces derniers concèdent, en faveur du fonds restant appartenir au VENDEUR cadastrée section ZN n° 364 et à titre de servitude perpétuelle, un droit de tour d'échelle sur leur parcelle de terrain.

De convention expresse, cette servitude de tour d'échelle qui comprend également le droit de déposer, sur l'ensemble de son assiette, durant les périodes pendant lesquelles elle pourra être exercée, tous les matériaux nécessaires à l'entretien et la réparation du transformateur, est limitée, quant à son étendue, à une bande de terrain de deux mètres de large contigüe et parallèle à la ligne séparative des deux fonds.

Fonds servant :

*** Références cadastrales :**

Propriété située à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), lieudit "Combe Belle Fille", cadastrée section ZN, numéro 348 pour une contenance de sept ares soixante quatorze centiares (07a 74ca).

*** Propriétaires :**

Monsieur et Madame Yuksel BEKTAS.

/...

Fonds dominant :

*** Références cadastrales :**

Propriété située à MESSIGNY ET VANTOUX (21380), lieudit "Combe Belle Fille", cadastrée section ZN numéro 364, pour une contenance de trois hectares soixante et onze ares cinq centiares (03ha 71a 05ca), provenant de la division ci-dessus constatée du numéro ZN 347.

*** Propriétaire :**

La SCI "4 C IMMOBILIER".

/...

Modalités d'exercice :

En tout temps et en toute heure par l'ACQUEREUR puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs, et par EDF.

/...

Toutefois, les dégâts et dommages qui pourraient être occasionnés à la propriété de l'ACQUEREUR devront être toujours être réparés ou indemnisés par le VENDEUR sans que celui-ci puisse arguer du caractère gratuit de la présente convention pour s'en exonérer totalement ou partiellement.



