

**PROJET DE TRAITE DE FUSION
ABSORPTION PAR LA SOCIETE CAPRI RESIDENCES
DE LA SOCIETE ADYVAN**

**FAIT EN SIX EXEMPLAIRES
A BOULOGNE BILLANCOURT (92)
LE 20 JUILLET 2001**

UB40



ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société CAPRI RESIDENCES,

Société anonyme au capital de 100.000.000 francs,
Dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (92), 6 Place Abel Gance.
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le
numéro B 784 606 576.

Représentée par Monsieur Dominique CHALOPIN, en qualité de Président du
Conseil d'Administration, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes
d'une délibération du conseil d'administration en date du 20 juillet 2001

**"LA SOCIETE ABSORBANTE"
D'UNE PART**

ET

- La société ADYVAN,

Société civile au capital de 1.000 francs
Dont le siège social est à ANTONY (92), 34 rue Buffon .
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le
numéro 419 574 835,

Représentée par Madame Martine LEGRAND, agissant en qualité de gérante.

**"LA SOCIETE ABSORBEE"
D'AUTRE PART**

CI-APRES DENOMMEES ENSEMBLES LES « PARTIES »

[Signature]

IL A ETE DECLARE ET CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1. EXPOSE

ARTICLE 1 - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES

1.1. Société CAPRI RESIDENCES

La société CAPRI RESIDENCES a été constituée le 29 janvier 1974, pour expirer le 6 décembre 2020.

1.1.1.Capital social

Le capital social s'élève actuellement à 100.000.000 francs. Il est divisé en 1.000.000 actions de 100 francs de nominal chacune, toutes de même catégorie, intégralement libérées.

Les actions de la société CAPRI RESIDENCES ne sont pas inscrites à la cote officielle de la Bourse des Valeurs, et la société ne fait pas publiquement appel à l'épargne.

1.1.2. Objet social

Elle a pour objet :

« l'acquisition, la construction, la vente de tous immeuble (promotion immobilière), la transaction de tous immeubles et fonds de commerce, la gestion de tous immeubles ou ensemble immobilier pour son propre compte et pour celui d'autrui ».

1.2. Société ADYVAN

La société ADYVAN a été constituée le 15 juillet 1998, pour expirer le 15 juillet 2050.

1.2.1. Capital social

Le capital s'élève actuellement à 1.000 francs. Il est divisé en 100 parts de 10 francs de nominal chacune, toutes de même catégorie, intégralement libérées.

1.2.1. Objet social

Elle a pour objet :

« La prise de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés commerciales ou autres, et notamment dans toutes sociétés immobilières, ainsi que la gestion de ces participations. »

1.2.3. Participation

La société ADYVAN détient une participation financière de 1.986 actions, sur les 3.420 actions composant le capital social de la société ESPACE ET HABITAT.

ARTICLE 2 - LIENS ENTRE LES SOCIETES

- Liens en capital

Aux termes d'un acte de vente et de garantie du 23 mars 2001, et d'un acte de cession de parts sociales, enregistré le 20 avril 2001, à la recette des impôts de BOULOGNE BILLANCOURT (92), Monsieur Alain LEGRAND et Madame Martine LEGRAND ont cédé à la société CAPRI RESIDENCES l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la société ADYVAN.

Cette cession a été consentie et acceptée moyennant un prix de VINGT SIX MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE SEPT CENT FRANCS (26.154.700 francs).

En conséquence de cette acquisition, la société CAPRI RESIDENCES détient 100 % du capital social de la société ADYVAN.

ARTICLE 3 - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La fusion par absorption de la société ADYVAN par la société CAPRI RESIDENCES s'inscrit dans le cadre des mesures de réorganisation et de simplification des structures du groupe composé par ces deux sociétés.

Elle permettra de réaliser des économies au niveau de l'organisation et de la gestion des sociétés.

ARTICLE 4 - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Pour établir les conditions de l'opération, les organes dirigeants des deux sociétés ont décidé d'utiliser les comptes arrêtés au 31 décembre 2000 des sociétés CAPRI RESIDENCES et ADYVAN.

ARTICLE 5 - DATE D'EFFET DE LA FUSION

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de Commerce, il est précisé que la présente fusion prendra effet rétroactivement à la date du 1^{er} janvier 2001.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 254 du Décret du 23 mars 1967, les opérations réalisées par la société absorbée à compter de cette date, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société CAPRI RESIDENCES qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

Conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de Commerce, la société ADYVAN transmettra à la société CAPRI RESIDENCES tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

TITRE II - PATRIMOINE A TRANSMETTRE

ARTICLE 6 – EVALUATION DU PATRIMOINE TRANSMIS

6.1. Méthode d'évaluation

Il convient d'évaluer le patrimoine de la société ADYVAN transmis à la société CAPRI RESIDENCES.

Cette évaluation sera basée sur la valeur nette comptable des divers éléments d'actifs et de passifs de la société ADYVAN tels qu'ils figurent au bilan des comptes visés à l'article 4 des présentes.

Toutefois, Il est rappelé que le 23 mars 2001, la société CAPRI RESIDENCES a fait l'acquisition de l'ensemble des parts sociales de la société ADYVAN pour une somme de VINGT SIX MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE SEPT CENT FRANCS (26.154.700 francs).

En conséquence, pour établir les conditions de l'opération, les organes dirigeants des deux sociétés ont donc décidé de remplacer, dans le bilan de la société ADYVAN arrêté au 31 décembre 2000, la valeur nette comptable de la participation financière de la société ADYVAN dans le capital social de la société ESPACE ET HABITAT par la valeur de cette participation retenue dans l'acte de cession du 23 mars 2001, soit la somme de VINGT QUATRE MILLIONS TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE VINGT SIX FRANCS (24.388.026 francs).

L'actif et le passif de la société ADYVAN consistent dans les éléments ci-après énumérés au 1^{er} janvier 2001.

Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société ADYVAN devant être dévolu à la société CAPRI RESIDENCES dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

6.2. Actif dont la transmission est prévue

I - Des Immobilisations financières

- Participations dans le capital de la société ESPACE ET HABITAT
pour.....24.388.026 francs

II - Des créances

- Des valeurs mobilières de placement pour.....1.970.955 francs
- D'autres créances apportées pour.....57.200 francs
- Des disponibilités apportées pour.....8.098 francs

Le montant total de l'actif de la société ADYVAN dont la transmission à la société CAPRI RESIDENCES est prévu est estimé à VINGT SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT FRANCS (26.424.280 francs).

6.3. Passif dont la transmission est prévue

I - Dettes au bilan

- Des dettes fournisseurs pour.....2.392 francs
- Des dettes fiscales et sociales, pour.....15.067 francs
- Des autres dettes, pour.....252.121 francs

Le montant total des dettes de la société ADYVAN, dont la transmission à la société CAPRI RESIDENCES est prévu, est estimé à DEUX CENT SOIXANTE NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT FRANCS (269.580 francs).

6.4. Actif net apporté

L'actif apporté étant évalué à la somme de VINGT SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT FRANCS (26.424.280 francs), et le passif pris en charge à la somme de DEUX CENT SOIXANTE NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT FRANCS (269.580 francs), il résulte que l'actif net apporté par la société ADYVAN s'établit à la somme de VINGT SIX MILLIONS CENT CINQUANTE QUATRE MILLE SEPT CENT FRANCS (26.154.700 francs).

ARTICLE 7 – DECLARATIONS

Madame Martine LEGRAND déclare que :

- la société ADYVAN n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire ;
- les biens de la société ADYVAN ne sont grevés d'aucune inscription quelconque, et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti.
- les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de la société ADYVAN dûment visés seront remis à la société CAPRI RESIDENCES.

ARTICLE 8 - CONDITIONS GENERALES DE LA FUSION

8.1. Propriété et jouissance du patrimoine transmis

- a) La société CAPRI RESIDENCES aura la propriété et la jouissance des biens et droits de la société ADYVAN, en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de cette société, à compter du jour d'effet de la fusion.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, le patrimoine de la société absorbée, devant être dévolu dans l'état où il se trouvera à la date de la réalisation de cette fusion, toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet depuis le 1er janvier 2001 seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la société CAPRI RESIDENCES.

- b) L'ensemble du passif de la société ADYVAN, à la date de la réalisation définitive de la fusion, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires y compris les charges fiscales et d'enregistrement occasionnées par la dissolution de la société absorbée, seront supportés par la société CAPRI RESIDENCES.

8.2. Charges et conditions générales de la fusion

- a) La société ADYVAN s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de la fusion - si ce n'est avec l'agrément de la société CAPRI RESIDENCES - d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante, et en particulier de contracter aucun emprunt, sous quelque forme que ce soit.
- b) Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société ADYVAN sollicitera en temps utile ces accords et en justifiera à la société CAPRI RESIDENCES au plus tard un mois après la date de réalisation de la fusion.

Dans le cas où la société ADYVAN n'obtiendrait pas le consentement du cocontractant, elle en informera la société CAPRI RESIDENCES 15 jours avant la réalisation de la fusion, cette dernière se réservant la faculté de renoncer à l'opération.

- c) La société CAPRI RESIDENCES prendra les biens et droits transmis dans leur consistance et leur état lors de la réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre la société absorbée.

La société CAPRI RESIDENCES bénéficiera de toutes subventions, primes ou aides, qui ont pu ou pourront être allouées à la société ADYVAN. Elle accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

- d) La société CAPRI RESIDENCES sera débitrice des créanciers de la société absorbée aux lieu et place de celle-ci, sans qu'il en résulte novation à l'égard des créanciers. Ces créanciers ainsi que ceux de la société absorbante, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion, pourront faire opposition dans le délai de trente jours à compter de la publication de ce projet.

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

La société CAPRI RESIDENCES supportera en particulier tous impôts, primes d'assurances, contributions, loyers, taxes ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens apportés ou sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation.

La société CAPRI RESIDENCES fera également son affaire personnelle, au lieu et place de la société absorbée, sans recours contre cette dernière, pour quelque cause que ce soit, de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls, de tous accords, traités, conventions, contrats ou engagements généralement quelconques qui auront pu être souscrits par la société absorbée.

- e) Enfin, après réalisation de la fusion, les représentants de la société ADYVAN devront, à première demande et aux frais de la société CAPRI RESIDENCES, fournir à cette dernière tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la transmission des biens compris dans le patrimoine de la société ADYVAN et de l'accomplissement de toutes formalités nécessaires.

ARTICLE 9 - CONDITIONS PARTICULIERES - REGIME FISCAL

9.1. Déclarations

Pour la perception des droits d'enregistrement, Madame Martine LEGRAND et Monsieur Dominique CHALOPIN, ès qualités, déclarent que la société ADYVAN et la société CAPRI RESIDENCES, étant des sociétés françaises soumises à l'impôt sur les sociétés, la présente opération est placée sous le régime fiscal défini à l'article 816 du Code Général des Impôts.

En matière d'impôt sur les sociétés, les parties déclarent que la fusion est susceptible de bénéficier des dispositions de l'article 210 A du Code Général des Impôts. En conséquence, Monsieur Dominique CHALOPIN, ès qualité engage expressément la société CAPRI RESIDENCES à respecter les prescriptions légales suivantes et notamment:

- à reprendre à son passif, le cas échéant, les provisions de la société absorbée dont l'imposition aurait été différée,
- à se substituer, le cas échéant, à la société absorbée, pour la réintégration des

plus-values afférentes aux éléments qui lui sont apportés et dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;

- à calculer les plus-values, ultérieurement réalisées, à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées, d'après la valeur que ces mêmes immobilisations avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée à la date de prise d'effet de la fusion ;
- à réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les délais et conditions fixés par l'alinéa 3 de l'article 210 A du Code Général des Impôts, les plus-values éventuellement dégagées lors de la fusion sur les biens amortissables.

En outre, la société CAPRI RESIDENCES se substituera à tous les engagements qu'aurait pu prendre la société ADYVAN, à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs, soumis au régime prévu aux articles 210 A et 210 B du Code Général des Impôts, et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente fusion.

9.2. Déclaration relative à la taxe sur la valeur ajoutée

En application de l'instruction 3 A-6-90 du 22 février 1990, la société CAPRI RESIDENCES s'engage à soumettre à TVA, les cessions ultérieures des biens mobiliers transmis par le présent acte, et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code Général des Impôts, qui auraient été exigibles si la société ADYVAN avait continué à utiliser le bien.

Une déclaration en double exemplaire faisant référence à la présente clause sera adressée au service des impôts dont relève la société CAPRI RESIDENCES.

TITRE III - REMUNERATION DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE

La société absorbante détenant la totalité des parts sociales de la société absorbée et s'engageant à les conserver jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, il n'y a pas lieu à la détermination d'un rapport d'échange et la société absorbante ne procèdera pas à une augmentation de capital.

Compte tenu de l'absence de différence, entre le montant de l'actif net apporté, et la valeur comptable, dans les livres de la société absorbante, des parts sociales de la société absorbée dont elle propriétaire, il n'a pas lieu d'établir une prime de fusion.

TITRE IV - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

ARTICLE 10 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE NON SUIVIE DE LIQUIDATION

Du fait de la transmission universelle du patrimoine de la société ADYVAN à la société CAPRI RESIDENCES, la société ADYVAN se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire de la société CAPRI RESIDENCES qui constatera la réalisation de la fusion.

L'ensemble du passif de la société ADYVAN devant être entièrement transmis à la société CAPRI RESIDENCES, la dissolution de la société ADYVAN du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.

ARTICLE 11 - DELEGATION DE POUVOIRS A DES MANDATAIRES

L'assemblée générale des associés de la société ADYVAN, appelée à décider la dissolution de la société, conférera, en tant que besoin, à Madame Martine LEGRAND, es-qualité, les pouvoirs les plus étendus, à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion par elle-même, ou par un mandataire, par elle désigné, et en conséquence, de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine à la société absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avéreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la société absorbée.

L'assemblée générale des actionnaires de la société CAPRI RESIDENCES conférera, en tant que besoin, à Monsieur Dominique CHALOPIN, es-qualité, les pouvoirs les plus étendus afin de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, en particulier d'établir et de signer la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L.236-6 du code de commerce.

TITRE V - REALISATION DE LA FUSION

La présente convention est conclue sous les conditions que :

- l'assemblée générale des associés de la société absorbée les approuve ; que l'approbation s'étende à l'apport convenu et qu'elle prononce la dissolution de la société absorbée du seul fait et à la date de la réalisation de la fusion ;

- l'assemblée générale des associés de la société absorbante approuve la même convention et les apports.

TITRE VI - FORMALITES DE PUBLICITE – FRAIS ET DROITS – ELECTION DE DOMICILE – POUVOIRS POUR LES FORMALITES

ARTICLE 12 - FORMALITES DE PUBLICITE

Le présent projet de fusion sera publié conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la tenue des assemblées générales appelées à statuer sur ce projet.

Les oppositions seront le cas échéant portées devant le tribunal compétent qui en réglera le sort.

ARTICLE 13 - FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la société CAPRI RESIDENCES, ainsi que s'y oblige Monsieur Dominique CHALOPIN, es-qualité.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 15 - POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au Cabinet d'avocats ROUXEL CHAPALAIN, 67 Bd Haussmann, 75008 PARIS, porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera et notamment en vue du dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE.

Société CAPRI RESIDENCES

représentée par M. Dominique CHALOPIN

Société ADYVAN

représentée par Mme Martine LEGRAND