PROJET DE FUSION

G.T.C. de Paris
I M R
29 MARS 2004
20700
N° DE DÉPOT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame Edwige MONCHAUX,

agissant en qualité de gérante de la société ABEILLE IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 9 528.06 euros, dont le siège social est 76 avenue d'Italie 75013 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro B 413 437 153 RCS PARIS,

et comme spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la collectivité des associés en date du 23 mars 2004.

d'une part,

ET

- Madame Edwige MONCHAUX,

agissant en qualité de gérante de la société RCR COPRO, société à responsabilité limitée au capital de 9 146.94 euros, dont le siège social est 76 avenue d'Italie 75013 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro B 381 265 511 RCS PARIS,

et comme spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la collectivité des associés en date du 23 mars 2004.

d'autre part,

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 ABEILLE IMMOBILIER et de la société RCR COPRO 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 :

EM EM

EXPOSE

I - La société ABEILLE IMMOBILIER a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

L'exercice de la profession d'agent immobilier, d'administrateur de biens et de syndic de copropriété.

La durée de la société expire le 25 août 2072.

Le capital s'élève actuellement à 9 528.06 euros. Il est divisé en 2 500 parts de 3.81 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, numérotées de 1 à 2 500.

II - La société RCR COPRO a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

La création, l'achat, la vente, l'exploitation de tous fonds de commerce et plus spécialement celui d'administrateur de biens uniquement lié à la copropriété.

La durée de la société expire le 18 mars 2041.

Le capital s'élève actuellement à 9 146.94 euros. Il est divisé en 600 parts de 15.24 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, numérotées de 1 à 600.

III - Aucune des sociétés n'a émis de parts bénéficiaires ou privilégiées.

IV - Les motifs et buts qui ont incité les associés de chacune des deux sociétés ABEILLE IMMOBILIER et RCR COPRO à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

La présente fusion constitue donc une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles. Elle se traduira également par un allègement significatif des coûts de gestion administrative du groupe.

V - Les comptes des sociétés ABEILLE IMMOBILIER et RCR COPRO utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 30/09/2003, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

VI - 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.

VII - Une déclaration annexée (annexe n° 1) aux présentes expose les méthodes d'évaluation utilisées.

Et, cela exposé, il est passé aux conventions ci-après relatives aux apports faits à titre de fusion par la société ABEILLE IMMOBILIER à la société RCR COPRO.

EM EM

PLAN GENERAL

Les conventions seront divisées en huit parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par la société RCR COPRO à la société ABEILLE IMMOBILIER ;
- 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 ABEILLE IMMOBILIER A LA SOCIETE RCR COPRO

Madame MONCHAUX Edwige, agissant au nom et pour le compte de la société RCR COPRO, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et la société ABEILLE IMMOBILIER, 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 RCR COPRO, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Madame MONCHAUX Edwige, ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

De la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de ladite société ABEILLE IMMOBILIER, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1er octobre 2003 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 1er octobre 2003, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés et évalués à leur valeur réelle:

A - ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations incorporelles

A la valeur du poste « fonds commercial » figurant à la rubrique de l'actif immobilisé dans le bilan clos au 30/09/2003 pour un montant net de 226 768 euros sera substituée une valeur réévaluée.

La valeur réévaluée a été établie en prenant pour base le montant des honoraires HT réalisés durant l'exercice arrêté au 30/09/2003 auxquels sont appliqués différents coefficients suivant leur nature, à savoir :

Copropriété	234 448 € x 1	234 448 €
Gestion	48 162 € x 2.2	105 956 €
		340 404 €

EM EM

Immobilisations corporelles

Valeur brute - Amortissements au 30/09/2003

Autres immobilisations corporelles	526 euros
Total des immobilisations corporelles :	526 euros

Immobilisations financières

Valeur brute - Amortissements au 30/09/2003

Participations	8 442 euros
Autres immobilisations financières	7 886 euros
Total des immobilisations financières :	16 328 euros

B - ACTIF CIRCULANT

Valeur brute - Provisions au 30/09/2003

Autres créances	214 264 euros
Disponibilités	488 109 euros
Charges constatées d'avance	3 875 euros
Total de l'actif circulant :	706 248 euros

TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES

- Immobilisations incorporelles :	340 404 euros
- Immobilisations corporelles :	526 euros
- Immobilisations financières :	16 328 euros
- Actif circulant :	706 248 euros
TOTAL :	1 063 506 euros

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la Société RCR COPRO à la Société ABEILLE IMMOBILIER 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 au lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 01/10/2003 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.

EM EM

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la société absorbée, au 30/09/2003 ressort à :

- Provisions pour risques et charges :	17 622 euros
- Dettes auprès des établissements de crédit :	17 558 euros
- Emprunts et dettes financières :	128 826 euros
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	49 022 euros
- Dettes fiscales et sociales :	85 055 euros
- Autres dettes :	577 377 euros
TOTAL DU PASSIF DE LA SOCIETE ABSORBEE AU 30/09/2003:	875 460 euros

Le représentant de la Société absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la Société au 01/10/2003 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,
- qu'il n'existait, dans la Société Absorbée, à la date susvisée du 01/10/2003, 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 APPORTE

- Les éléments d'actifs sont évalués au 01/10/2003 à :	1 063 506 euros
- Le passif pris en charge à la même date s'élève à :	875 460 euros
Actif net	188 046 euros

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce apporté à ABEILLE IMMOBILIER à titre de fusion résulte :

Le fonds de commerce de la société RCR COPRO est composé de l'ensemble des éléments corporels et incorporels que la législation à l'usage de mettre sous la dénomination « fonds de commerce » et notamment les mandats de copropriété et de gérance (cf annexe n° 2).

ENONCIATION DES BAUX

La société RCR COPRO est titulaire des deux baux suivants

1/ A Paris 13ème – 76 avenue d'Italie, selon bail en date du 22 avril 1991, consenti par la Commune de Nolay, pour une durée 3, 6 ou 9 années à compter du 1er juillet 1991 jusqu'au 30 juin 1998.
Par exploit de Maître BORREL-GARBAGE, Huissier à Paris 6ème, en date du 12 novembre 1997, un congé a été donné à ladite SARL avec offre de renouvellement du bail pour trois, six ou neuf années à compter du 1er juillet 1998, portant le loyer annuel en principal à 90 000 francs.
Il est expressément convenu entre les parties que le cessionnaire fera son affaire personnelle du renouvellement du bail.

Désignation : Appartement situé au 2ème étage, composé d'une entrée, cinq pièces, WC, une cave au sous-sol.

EM EM

2/ A Paris 13ème – 76 avenue d'Italie, selon bail en date du 28 octobre 1988, consenti par la Commune de Nolay, pour une durée 3, 6 ou 9 années à compter du 1er octobre 1988 pour se terminer à pareille époque des années 1991, 1994 et 1997, ledit bail ayant été renouvelé le 1er octobre 1997, portant le loyer annuel en principal à 71 494 francs.

Désignation : Appartement situé au 3ème étage gauche, relié au 2ème étage par un escalier intérieur, comprenant une entrée, trois pièces principales, cuisine, salle de bains, WC, une cave.

DEUXIEME PARTIE
PROPRIETE - JOUISSANCE

La société ABEILLE IMMOBILIER 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 RCR COPRO 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 01/10/2003 par la société RCR COPRO 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 ABEILLE IMMOBILIER, 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 01/10/2003.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 30/09/2003 (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 30/09/2003 (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 30/09/2003 (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 commercial 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, et notamment le fonds de commerce à elle apporté, 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.

EM EM

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 RCR COPRO.

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) La société absorbante, en application de l'article 163 de l'annexe II du Code général des impôts, devra faire son affaire personnelle des investissements à effectuer au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction, en ce qui concerne les salaires payés par la société absorbée pour la période écoulée depuis la réalisation des derniers investissements obligatoires.

9) 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.

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.

EM EM

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société ABEILLE IMMOBILIER, tous actes complétifs, 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 ABEILLE IMMOBILIER PAR LA SOCIETE RCR COPRO

L'estimation totale des biens et droits apportés par la société RCR COPRO s'élève à la somme de 1 063 506 euros.

Le passif pris en charge par la société ABEILLE IMMOBILIER au titre de la fusion s'élève à la somme de 875 460 euros.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de 188 046 euros.

La société ABEILLE IMMOBILIER, absorbante, étant propriétaire de la totalité des 600 parts de la société absorbée, RCR COPRO et ne pouvant devenir propriétaire de ses propres parts, Madame MONCHAUX Edwige, ès-qualité, déclare que la société ABEILLE IMMOBILIER 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 188 046 euros) et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 600 parts sociales de la société RCR COPRO, dont elle était propriétaire (soit 188 324 euros) différence par conséquent égale à 278 euros constituera un mali de fusion qui sera comptabilisé dans un compte "mali 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 ABSORBEE 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.

EM EM

2) Qu'elle n'a contracté avec un tiers quelconque aucune interdiction de fabrication ou de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence.

3) 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 les indications concernant la création du fonds de commerce apporté figurent plus haut.

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

3) Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, notamment les divers éléments corporels ou incorporels composant le fonds de commerce compris dans les apports, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage quelconque, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

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 ABEILLE IMMOBILIER, 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 ABEILLE IMMOBILIER.

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

SEPTIEME PARTIE
REGIME FISCAL

DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants des sociétés absorbante et 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 et autres obligations résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

IMPOT SUR LES SOCIETES

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet le 01/10/2003. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

EM EM

La présente fusion retenant les valeurs comptables au 30/09/2003 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, la société absorbante, conformément aux dispositions de l'instruction administrative du 11 août 1993 (BOI 4 I-1-93) et de l'instruction du 3 août 2000 (BOI 4 I-2-00), 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.

La société absorbante prend l'engagement :

a) de reprendre au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée,

b) d'inscrire 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 de chaque exercice et de rattacher ultérieurement ces dotations à ses bénéfices imposables dans les mêmes conditions qu'auraient dû le faire la société absorbée ;

c) de reprendre au passif de son bilan la réserve spéciale créée par la société absorbée pour porter la provision pour fluctuation des cours constituée avant le 1er janvier 1998 ;

d) de reprendre au passif de son bilan la réserve spéciale où cette société aura porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits prévus par l'article 219 I-a du Code général des impôts ;

e) de se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

f) de calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;

g) d'inscrire à son bilan, les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée; à défaut, de comprendre dans ses résultats de l'exercice de la fusion, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée ;

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

1) Conformément à l'Instruction du 18 février 1981 (BODGI 3 D-81), la société absorbée déclare transférer purement et simplement à la société absorbante qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister.

2) Conformément à la solution administrative référencée 8 A 1121 n° 21, à jour au 15 décembre 1995, les apports de biens immobiliers entrant dans le champ d'application de la TVA immobilière sont " déclarés inexistants " pour l'application de l'article 257 - 7° du Code général des impôts.

3) La société absorbante s'engage à vendre sous le régime de la TVA les biens mobiliers reçus par elle en apport.

EM EM

4) La société absorbante s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré et s'engage à lui fournir, sur sa demande, la justification comptable.

5) La société absorbante s'engage à opérer les régularisations de déduction prévues aux articles 207 bis, 210, 214, 215, 221 et 225 de l'annexe II du même Code, dans les mêmes conditions que la société absorbée aurait été tenue d'y procéder si elle avait poursuivi son activité.

6) La société absorbée précise qu'elle se réserve expressément la possibilité, en tant que de besoin, de soumettre à la TVA, le jour où le traité sera devenu définitif, tout ou partie des biens compris dans l'apport. Mention serait alors faite de cette taxe sur un document tenant lieu de facture établi au nom de la société absorbante, laquelle en réglerait le montant à la société absorbée.

7) Enfin, la société absorbée transférera à la société absorbante la créance qu'elle détient sur le Trésor en application de l'article 271 A du Code général des impôts. La société absorbante informera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception la Paierie Générale du Trésor qu'elle est le nouveau titulaire de cette créance en joignant à ce courrier le journal ou le bulletin dans le quel a été faite l'annonce de la fusion.

ENREGISTREMENT

Le présent projet de fusion sera soumis au droit fixe de 230 euros.

OBLIGATIONS DECLARATIVES

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

HUITIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES

FORMALITES

1) La société absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.

2) La société absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

3) La société absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.

4) La société absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable au tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

EM EM

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 ABEILLE IMMOBILIER, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société RCR COPRO 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 RCR COPRO à la société ABEILLE IMMOBILIER.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

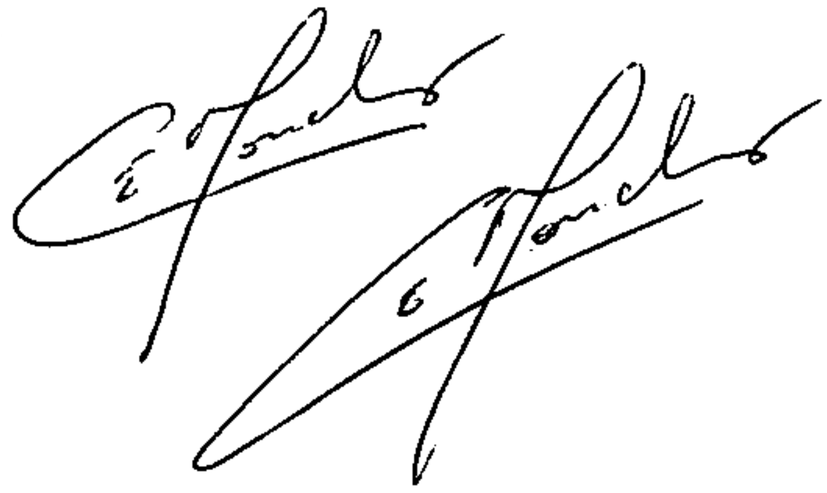
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

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.

Fait à Paris, le 25 mars 2004.

En SEPT exemplaires, dont :
UN pour l'enregistrement,
UN pour chaque partie,
QUATRE pour les dépôts au Greffe prévus par la loi.



ANNEXE N° 1

EVALUATION DU FONDS DE COMMERCE RCR COPRO

Au bilan de RCR au 30/09/2003 :

Copropriété	234 448 € x 1	234 448 €
Gestion	48 162 € x 2.2	105 956 €
		340 404 €
Valeur à l'actif du bilan du fonds de commerce		-226 768 €
« SUR VALEUR »		113 636 €
Actif net RCR		+74 408 €
		188 044 €

EM EM

ABEILLE IMMOBILIER
76 Avenue d'Italie
75013 PARIS
Téléphone : 01.43.13.13.73

ANNEXE 2

Liste des immeubles RCR COPRO repris par ABEILLE IMMOBILIER au 01/01/2004

N° de l'immeuble	Nom de l'immeuble	Honoraires annnuelles HT en €
501	41 rue des Pyrénées, 75020 PARIS	2 368,20
528	11 rue Boinod, 75018 PARIS	4 347,72
541	37 rue de Palestro, 75002 PARIS	3 700,80
561	54 rue des Marîchers, 75020 PARIS	2 366,16
564	26 rue de Chabrol, 75010 PARIS	3 584,40
565	64 rue Julien Lacroix, 75020 PARIS	3 377,88
574	52 rue d'Hautpoul, 75019 PARIS	4 556,64
589	41 rue des Gravilliers, 75003 PARIS	997,44
601	30 rue Berthes, 75018 PARIS	1 095,24
611	43 rue Rémy Dumoncel, 75014 PARIS	2 884,56
619	1 rue Crémieux, 75012 PARIS	947,28
625	106 Avenue Jean-Jaurès, 75019 PARIS	2 173,92
626	53 rue Claude Terrasse, 75016 PARIS	5 416,32
628	3 Passage de la Brie, 75019 PARIS	1 170,60
629	15 rue Saint Sebastien, 75011 PARIS	3 811,32
630	116 rue de la Tour, 75016 PARIS	5 771,88
634	110 rue de Sèvres, 75015 PARIS	4 716,24
636	32 rue des Peupliers, 75013 PARIS	3 709,32
638	67 rue Nollet, 75017 PARIS	2 874,96
643	6 Square Henry Paté, 75016 PARIS	3 059,16
644	8 rue Thérèse, 75001 PARIS	3 612,00
645	35 rue Denis Papin, 93500 PANTIN	1 588,68
648	37 rue du Bourg Thibourg, 75004 PARIS	1 264,20
650	55 rue des Vinaigriers, 75010 PARIS	5 576,16

EM EM

N° de l'immeuble	Nom de l'immeuble	Honoraires annnuelles HT en €
651	70 rue Marx Dormoy, 75018 PARIS	3 330,84
652	49 rue Pajol, 75018 PARIS	6 513,60
657	13 rue des Ecouffes, 75004 PARIS	2 884,68
661	20 rue Joseph Dijon, 75018 PARIS	2 675,64
673	103 Boulevard Poniatowski, 75012 PARIS	3 720,72
674	20 rue Cujas, 75005 PARIS	1 279,32
676	9 rue de Reims, 75013 PARIS	2 804,28
686	42 rue des Cinq Diamants, 75013 PARIS	1 580,04
703	12 rue de Seine, 94140 ALFORTVILLE	610,32
705	39 rue de la Division Leclerc, 94250 GENTILLY	1 830,24
706	54 rue du Montparnasse, 75014 PARIS	5 119,56
708	7 rue du Moulinet, 75013 PARIS	719,04
710	39 rue Denis Papin, 94200 IVRY SUR SEINE	1 698,12
711	5 rue Molière, 94400 VITRY SUR SEINE	1 413,00
712	29 rue de la Gaîté, 94800 VILLEJUIF	652,08
714	1 rue Pierre Guignois, 94200 IVRY SUR SEINE	1 031,76
715	2 rue Nobel, 94400 VITRY SUR SEINE	890,52
716	4 rue Pierre Brossolette, 94270 LE KREMLIN BICETRE	1 303,08
719	10 Avenue Anatole France, 94400 VITRY SUR SEINE	845,28
720	11 et 11 bis rue Pasteur, 94140 ALFORTVILLE	1 337,76
724	26 bis rue Barbès, 94200 IVRY SUR SEINE	1 007,52
729	6,8 rue Marceau, 94200 IVRY SUR SEINE	1 443,96
730	16 rue Jean-Jacques Rousseau, 94200 IVRY SUR SEINE	798,48
733	23 rue Pierre Brossolette, 94200 IVRY SUR SEINE	2 211,48
738	26 rue Molière, 94200 IVRY SUR SEINE	923,28
743	17 rue de l'Espérance, 75013 PARIS	651,36
745	1 rue Constantin, 94400 VITRY SUR SEINE	1 894,56
746	6/8/10 Avenue F. Roosevelt, 94550 CHEVILLY-LARUE	3 264,96
748	7 rue Alfred de Musset, 94400 VITRY SUR SEINE	1 149,60
750	85 Avenue de la Paix, 92320 CHATILLON	1 234,92

EM EM

N° de l'immeuble	Nom de l'immeuble	Honoraires annnuelles HT en €
751	48 rue de l'Alouette, 94160 SAINT MANDE	779,16
752	158-160 rue de Chevilly, 94800 VILLEJUIF	739,92
753	49 Boulevard de Brandebourg, 94200 IVRY SUR SEINE	1 939,68
757	21/23 rue du Docteur Lacroix, 94270 LE KREMLIN BICETRE	1 450,56
769	165 Avenue de Choisy, 75013 PARIS	1 170,48
770	33 rue du Moulinet, 75013 PARIS	940,56
771	145 rue du Château, 75014 PARIS	2 136,24
772	35 rue Pernety, 75014 PARIS	1 140,00
777	20 rue du Docteur Lucas Championnière, 75013 PARIS	6 187,20
778	4 bis rue Bathilde, 94250 GENTILLY	1 354,44
781	9 rue de Ridder, 75014 PARIS	1 939,80
782	17 rue Henri Barbusse, 94800 VILLEJUIF	2 220,72
783	34 rue Paul fort, 75014 PARIS	1 964,88
784	9 rue Mirabeau, 94200 IVRY SUR SEINE	1 315,20
785	79 rue de la Colonie, 75013 PARIS	2 044,08
793	10 A - rue Saint-Victor, 75005 PARIS	1 505,04
802	7 Cité d'Angoulême, 75011 PARIS	6 030,12
804	59 rue Liancourt, 75014 PARIS	1 178,88
808	41 rue Chéret, 94000 CRETEIL	898,80
816	9 rue des Bas Longchamp, 92220 BAGNEUX	1 923,00
824	18 rue de la Maison Blanche, 75013 PARIS	3 145,08
839	23-25 rue Damesme, 75013 PARIS	5 445,60
841	11-13 Boulevard de Brandebourg, 94200 IVRY SUR SEINE	4 078,92

EM EM

N° de l'immeuble	Nom de l'immeuble	Honoraires annnuelles HT en €
863	85 Avenue du Maine, 75014 PARIS	4 658,04
865	Boulevard Maurice Ravel, 95200 SARCELLES	1 617,24
866	8 rue de la Vanne, 92120 MONTROUGE	859,44
867	39 rue Albert, 75013 PARIS	1 379,64
872	1 rue de la Maison Blanche, 75013 PARIS	3 309,96
875	7 Cité Bauer, 75014 PARIS	1 216,44
877	15 rue René Anjolvy, 94250 GENTILLY	1 509,12
879	26 rue Gabriel Péri, 94230 CACHAN	1 818,60
883	91/93 rue Mirabeau, 94200 IVRY SUR SEINE	2 697,24

EM EM