

TRACON 12345

8.10.2002

26 AVR. 2002

Traite de Fusion

2002 n° 314.

TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

⇒ **Monsieur Jean BAUDELET**

demeurant à HAZEBROUCK (59190), 76 rue du Moulin,
agissant en qualité de président de la **société BAUDELET HOLDING**,
Société par actions simplifiée au capital de 1.665.090 Euros dont le siège social est à
BLARINGHEM (59173), Impasse BAUDELET
immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 344 561 485 RCS
HAZEBROUCK,
dûment autorisé aux présentes aux termes d'une délibération du conseil d'administration de
ladite société en date du 11 mars 2002.

Laquelle société, dénommée ci-après la « société absorbante »,

D'UNE PART

ET :

⇒ **Monsieur Bernard POISSONNIER**

demeurant à STEENBECQUE (59189), 112 rue de la Gare
agissant en qualité de président du conseil d'administration de la **société SOCIETE
HAZEBROUCKOISE DUBUS**,
Société Anonyme au capital de 250.000 Francs dont le siège social est à HAZEBROUCK
(59190), avenue de Saint-Omer
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 446 750 275 RCS
HAZEBROUCK
dûment autorisé aux présentes aux termes d'une délibération du conseil d'administration de
ladite société en date du 11 mars 2002.

Laquelle société, dénommée ci-après la « société absorbée »,

D'AUTRE PART

Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de l'article L236-11 du Code de commerce, des
sociétés BAUDELET HOLDING et SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS, 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.

J.B

B.P.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES
--

1 – CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

1.1. La société absorbante : BAUDELET HOLDING

La société BAUDELET HOLDING est une société par actions simplifiée dont le siège social est à BLARINGHEM (59173), Impasse BAUDELET.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 344 561 485 RCS HAZEBROUCK.

Elle a été constituée pour une durée de 50 années qui expirera le 4 mai 2038.

Son capital s'élève actuellement à 1.665.090 Euros ; il est divisé en 55.503 actions de 30 Euros chacune, de même catégorie et entièrement libérées. Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

La société BAUDELET HOLDING a pour principales activités ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts :

- l'acquisition et l'administration de tous titres et valeurs mobilières, français ou étrangers, notamment actions, parts sociales ou obligations cotées ou non cotées,
- le conseil, l'assistance, l'audit en matières informatique, financière, comptable ou en matière de gestion,
- l'acquisition, la prise de brevet,
- la recherche.

1.2. La société absorbée : SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS

La société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS est une société anonyme dont le siège social est à HAZEBROUCK (59190), avenue de Saint-Omer.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 467 502 275 RCS HAZEBROUCK.

Elle a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation.

Son capital s'élève actuellement à 38.112,25 € ; il est divisé en 2.000 actions de même catégorie et entièrement libérées. Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

La société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS a pour principales activités ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts :

- l'exploitation par bail ou autrement d'immeubles,
- la prise de participation au capital de toute société.

J.B

J.P.

2 – LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES

2.1. Lien en capital

La société BAUDELET HOLDING est propriétaire de l'intégralité des actions composant le capital de la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS.

2.2. Dirigeants communs

- ⇒ Monsieur Jean BAUDELET, président de la société BAUDELET HOLDING est également administrateur de la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS.
- ⇒ Monsieur Bernard POISSONNIER, directeur général de la société BAUDELET HOLDING est également président du conseil d'administration de la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS.

MOTIFS ET BUT DE LA FUSION

Les sociétés absorbante et absorbée clôturent leur exercice social à la date du 31 décembre.

La société absorbante et la société absorbée font partie du même groupe fiscal suivant convention actuellement en vigueur en date du 3 janvier 1999.

La complémentarité des activités des sociétés parties à la fusion permet d'envisager leur concentration en une unité juridique et la réduction corrélative des frais fixes s'attachant à chacune desdites sociétés.

La fusion renonciation de ces deux sociétés aura pour conséquence de réaliser une restructuration interne.

BASE DE LA FUSION

Les comptes de BAUDELET HOLDING et de société HAZEBROUCKOISE DUBUS utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2001, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

Ces comptes annuels et inventaires ont servi à déterminer, d'une part, les éléments d'actif et de passif qui seront respectivement apportés à la société BAUDELET HOLDING ou pris en charge par elle au titre de la fusion, et, d'autre part, la rémunération de l'apport fusion net consenti par la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS.

J.B

J.P.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AUX CONVENTIONS CI-APRES RELATIVES AUX APPORTS FAITS A TITRE DE FUSION PAR SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS A BAUDELET HOLDING :

PLAN GENERAL

Les conventions seront divisées en huit parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS à BAUDELET HOLDING,
- la deuxième, relative à la propriété et à l'entrée en jouissance,
- la troisième, relative aux charges et conditions de l'apport-fusion,
- la cinquième, relative aux déclarations par le représentant de la société absorbée,
- la sixième, relative à la dissolution de la société absorbée,
- la septième, relative aux conditions suspensives,
- la huitième, relative au régime fiscal,
- la neuvième, relative aux dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE APPORT-FUSION PAR SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS A BAUDELET HOLDING

Monsieur Bernard POISSONNIER, agissant au nom et pour le compte de la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et la société BAUDELET HOLDING, 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 BAUDELET HOLDING, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Jean BAUDELET, ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

De toute la propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de ladite SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS, avec les résultats actifs et passifs des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2002 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion.

1 – DESIGNATION ET EVALUATION DES BIENS APPORTES

1.1. Eléments apportés

L'ensemble de l'actif immobilisé et de l'actif circulant, inscrits au bilan de la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS dans les comptes au 31 décembre 2001, comprenant notamment un ensemble immobilier sis à HAZEBROUCK (59190), 105 avenue de Saint-Omer, repris au cadastre sous les relations suivantes :

J.B

J.P.

Section DS – n° 20, lieudit « Rue du Rivage.....	0 a 74 ca
Section DS – n° 21, lieudit « Avenue de Saint-Omer ».....	22 a 92 ca
Section DS – n° 22, lieudit « Avenue de Saint-Omer ».....	80 a 89 ca

	1 ha 04 a 55 ca

1.2. Evaluation des éléments apportés

Les éléments sont apportés pour leur valeur vénale au jour de l'opération, étant précisé que pour les éléments de l'actif circulant la valeur vénale est égale à la valeur comptable.

Il résulte de ce que dessus que la valeur des éléments apportés est :

Pour les immobilisations corporelles :	533.571 Euros
Pour les créances :	56.436 Euros
Pour les disponibilités :	<u>81.252 Euros</u>

TOTAL DE L'EVALUATION DES BIENS APPORTES :671.259 EUROS

Il est rappelé que l'énumération qui précède est seulement énonciative et non limitative et que le présent apport à titre de fusion comprend la totalité des biens de la société absorbée tels qu'ils existaient au 31 décembre 2001, ainsi que ceux qui en sont la représentation à ce jour comme aussi au jour de la réalisation définitive de la fusion.

2 – 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 31 décembre 2001 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 2001, s'élève à la somme de 5.102 Euros.

TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE : 5.102 EUROS

L'actif net apporté par la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS ressort à :

Actif brut :	671.259 Euros
Passif :	5.102 Euros

= ACTIF NET :666.157 EUROS

J.B

B.P.

3 - OCCUPATION DES LOCAUX

L'ensemble immobilier dont la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS est propriétaire est loué à la société BAUDELET MATERIELS en vertu d'un bail commercial en date à HAZEBROUCK du 25 mai 1998, dont une copie figure en annexe.

DEUXIEME PARTIE PROPRIETE - JOUISSANCE

La société absorbante sera propriétaire et prendra possession des biens et droits compris dans les apports qui précèdent, à compter du jour où lesdits apports seront devenus définitifs par suite de la réalisation des conditions suspensives stipulées ci-après.

Jusqu'au jour de la réalisation définitive desdits apports, la société absorbée continuera de gérer lesdits biens et droits avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé ; spécialement, elle s'engage à ne pas aggraver ses charges de quelque manière que ce soit, sauf obligation légale, à ne prendre aucun engagement important relatif aux biens apportés, sans accord préalable avec la société absorbante.

De convention expresse, il est stipulé que les effets des apports rétroagiront au 1^{er} janvier 2002, premier jour de l'exercice actuellement en cours de chacune des sociétés absorbée et absorbante.

En conséquence toutes les opérations relatives aux biens apportés faites depuis cette date seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la société absorbante, comme si cette dernière était réellement entrée en jouissance de ces biens et droits au 1^{er} janvier 2002.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, le produit de la réalisation de tous éléments d'actifs de la société absorbée, tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques profiteront ou incomberont à la société absorbante qui accepte dès maintenant de prendre, au jour où la remise en sera faite, les actifs et passifs de la société absorbée qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2002.

TROISIEME PARTIE CHARGES ET CONDITIONS

1 - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

Le présent apport fusion est fait sous les charges et conditions ordinaires 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 :

1.1. La société absorbante prendra les biens et droits à elle apportés, en ce compris les objets mobiliers et les matériels 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.

L.B

3.P.

1.2. Elle exécutera toutes les conventions intervenues avec tous tiers relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques.

1.3. Elle sera subrogée purement et simplement par le seul fait de la réalisation définitive des apports dans tous les droits et obligations de la société absorbée relativement aux biens apportés, à ses risques et périls.

1.4. Elle acquittera personnellement, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances d'abonnements, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation des biens et droits, objet des apports ci-dessus.

1.5. Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de tous accords ou agréments nécessaires lui permettant de poursuivre, aux lieu et place de la société absorbée, l'exécution des contrats en cours.

1.6. Elle sera subrogée, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant des contrats et conventions passés par la société absorbée.

1.7. Elle sera substituée à la société absorbée dans tous litiges et dans toutes actions judiciaires éventuels, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions. A cet égard, il est déclaré que la société absorbée n'est concernée par aucune litige en cours ou en instance ni contentieux.

1.8. La société absorbante sera tenue à l'acquit du passif mis à sa charge 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 créances pouvant exister, comme la société absorbée est tenue de faire elle-même.

1.9. La société absorbante bénéficiera de toutes différences en moins qui pourraient éventuellement se révéler sur le passif pris en charge.

Dans le cas où se révélerait une différence en plus entre, d'une part, le passif pris en charge et, d'autre part, les sommes effectivement réclamées et reconnues exigibles, la société absorbante supportera seule et sera tenue d'acquitter personnellement tout excédents de ce passif, sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

2 - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE

2.1. Les présents apports sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, notamment en ce qui concerne la garantie d'éviction.

2.2. 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.

J.B

Z.P.

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

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

2.4. Elle s'oblige 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, des prêts et avances consentis à la société absorbée et plus généralement du passif pris en charge.

QUATRIEME PARTIE REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES A BAUDELET HOLDING PAR SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS

1 - REMUNERATION DE L'APPORT-FUSION

La société BAUDELET HOLDING étant propriétaire de 100 % des actions de la SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS, il n'y aura pas lieu à augmentation de capital et il ne sera pas créé d'actions nouvelles en rémunération de l'apport, la société BAUDELET HOLDING n'entendant pas détenir ses propres titres.

Compte tenu de la situation décrite, il n'a pas été établi de rapport d'échange entre les actions de la société BAUDELET HOLDING et les actions de la SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS.

2 - ECART DE FUSION

La différence entre l'actif net apporté, soit la somme de.....**666.157 Euros**

et la valeur comptable de la participation détenue par la société BAUDELET HOLDING dans la SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS, soit la somme de.....**751.659 Euros**

constitue un mali de fusion de.....**85.502 Euros**

J.B

B.P.

CINQUIEME PARTIE DECLARATIONS
--

Monsieur Bernard POISSONNIER, représentant la société absorbée, déclare :

1 - SUR LA SOCIETE ABORBEE ELLE-MEME

1.1. 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.

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

2 - SUR LES BIENS APPORTES

2.1. Que les éléments apportés sont de libre disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités requises pour la régularité de leur mutation.

2.2. Que le chiffre d'affaires, hors taxes de la société absorbée s'est élevé, savoir :

- Exercice clos le 31 décembre 2001 :.....	36.587 Euros
- Exercice clos le 31 décembre 2000 :.....	36.587 Euros
- Exercice clos le 31 décembre 1999 :.....	36.587 Euros

Les résultats (après impôt, amortissements et provisions) des mêmes périodes, ont été les suivants :

- Exercice clos le 31 décembre 2001	8.023 Euros
- Exercice clos le 31 décembre 2000	2.287 Euros
- Exercice clos le 31 décembre 1999	4.831 Euros

Les livres de comptabilité feront l'objet d'un inventaire dont un exemplaire, signé des représentants des sociétés absorbée et absorbante, sera conservé par chacune d'elles. Après réalisation définitive des apports, les livres seront remis à la société absorbante.

2.3. Que l'ensemble immobilier sis à HAZEBROUCK, 105 avenue de Saint-Omer est transmis en toute propriété, avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

Monsieur Bernard POISSONNIER, ès qualité, déclare que ces immeubles sont libres de tous privilèges ou hypothèques.

Le projet de fusion ou un extrait de cet acte et, éventuellement tous actes postérieurs qui s'y rapportent, feront l'objet d'un dépôt au rang des minutes d'un Notaire, avec reconnaissance de signatures, afin que cet acte acquière tous les effets d'un acte authentique. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à tous clercs habilités de l'étude notariale afin de dresser et signer tous actes complémentaires établissant la désignation et l'origine de propriété des immeubles transmis et de mettre la désignation desdits immeubles en concordance avec tous documents hypothécaires et cadastraux.

L.B.

B.P.

2.4. Que les immeubles faisant partie de l'actif immobilisé de la SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS transmis à la société BAUDELET HOLDING ne font pas l'objet d'une aliénation isolée, mais d'une transmission universelle du patrimoine de la SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS au profit de la société BAUDELET HOLDING dans le cadre de la présente opération de fusion.

Par une réponse ministérielle donnée à la question écrite de Monsieur André FOSSET, Sénateur (JO Sénat Q 17 mars 1994, p.601) Monsieur le Ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer a déclaré que les opérations de fusion ou de scission n'étaient pas soumises aux dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme.

En application de cette réponse ministérielle, Monsieur Jean BAUDELET et Monsieur Bernard POISSONNIER, ès-qualités, décident expressément de ne pas effectuer ou faire effectuer toute notification nécessitée par l'existence éventuelle du droit de préemption urbain qui pourrait concerner les immeubles désignés ci-dessus.

SIXIEME PARTIE DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE
--

La société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS sera dissoute par anticipation et de plein droit, par le seul fait et à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion par son approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société BAUDELET HOLDING, société absorbante.

Le passif de la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS devra être entièrement pris en charge par la société BAUDELET HOLDING, la dissolution de la société SOCIETE HAZEBROUCKOISE DUBUS ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.

SEPTIEME PARTIE CONDITIONS SUSPENSIVES

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 actionnaires de la société BAUDELET HOLDING, 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 extraordinaire de BAUDELET HOLDING.

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

J.B

B.P.

HUITIEME PARTIE REGIME FISCAL
--

1 – DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants des sociétés absorbantes et absorbées 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 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.

2 – IMPOT SUR LES SOCIETES

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-dessus, la fusion prend effet le 1^{er} janvier 2002.

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.

Les soussignés ès-qualités, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

En conséquence, Monsieur Jean BAUDELET déclare, en tant que de besoin, obliger la société absorbante :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée, ainsi que la réserve spéciale où cette société a, le cas échéant, porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux réduit,
- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de cette dernière,
- à réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées au d – de l'alinéa 3 de l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables,
- à 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 joindre à sa déclaration de résultats, un état de suivi des valeurs fiscales des éléments amortissables et non amortissables apportés et bénéficiant d'un report d'imposition conformément à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code général des impôts en application de l'article 54 septies I de ce même code.

Monsieur Bernard POISSONNIER déclare, en tant que de besoin, obliger la société absorbée :

- à produire dans un délai de soixante jours à compter de la publication de l'avis de fusion dans un journal d'annonces légales, un bilan de cessation d'activité au service des impôts dont elle relève,

J.B

B.P.

- à joindre à ce bilan de cessation d'activité, un état de suivi des valeurs fiscales des éléments amortissables et non amortissables apportés et bénéficiant d'un report d'imposition conformément à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code général des impôts en application de l'article 54 septies I de ce même code.

3 – TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

3.1. 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.

3.2. Conformément à la solution administrative (BOI 8 A 1121, n° 21, 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.

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

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

3.5. 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.

3.6. La société absorbante 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 sera faite de cette taxe sur un document tenant lieu de facture établi au nom de la société absorbée, ladite taxe étant réglée à la société absorbée.

3.7. 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 à 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 lequel a été faite l'annonce de la fusion.

4 - ENREGISTREMENT

La formalité d'enregistrement sera requise au droit fixe.

Les parties conviennent expressément en tant que de besoin que le passif apporté sera imputé prioritairement sur l'actif circulant (créances, stocks et divers) et sur les charges constatées d'avance puis pour le surplus sur les immobilisations financières.

J.B

B.P.

NEUVIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES
--

1 - FORMALITES

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

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.

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

2 - DESISTEMENT

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

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

3 - REMISE DE TITRES

Il sera remis à la société absorbante, lors de la réalisation définitive des apports, la justification de la propriété des biens immobiliers et mobiliers et tous contrats, archives, pièces et autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

4 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les présents apports, 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.

5 - 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-qualités, élisent domicile au siège respectif desdites sociétés.

6 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir

J.B

B.P.

toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

FAIT A BLARINGHEM

Le 12 avril 2002

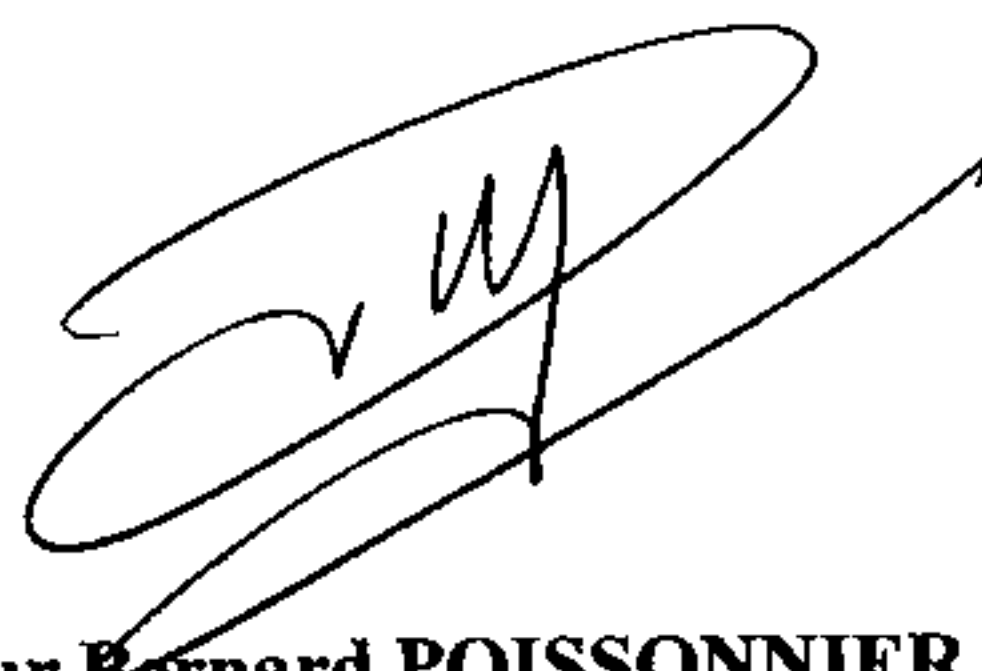
En 10 exemplaires originaux

Pour la société BAUDELET HOLDING
Le président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Baudalet', written in a cursive style.

Monsieur Jean BAUDELET

Pour la société SOCIETE HAZBROUCKOISE DUBUS
Le président du conseil d'administration

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Poissonnier', written in a cursive style.

Monsieur Bernard POISSONNIER

BAIL COMMERCIAL

ENTRE :

Monsieur Bernard POISSONNIER demeurant à STEENBECQUE (59189), 112 rue de la Gare.

Agissant au nom et en qualité de Président du Conseil d'Administration de la société HAZEBROUCKOISE DUBUS au capital de 250.000 Francs dont le siège social est à HAZEBROUCK (59190), 105 Avenue de Saint Omer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de HAZEBROUCK sous le n° B 446 750 275.

LE BAILLEUR D'UNE PART

ET

Monsieur Jean BAUDELET demeurant à HAZEBROUCK (59190), 78 Bis, rue du Moulin.
Agissant au nom et en qualité de Président du Conseil d'administration de la société BAUDELET MATERIELS au capital de 355 700 Francs dont le siège social est à HAZEBROUCK (59190), 78 rue du Moulin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de HAZEBROUCK sous le n° B 446 750 192

LE PRENEUR D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :

Par les présentes, le BAILLEUR donne à loyer conformément aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 Septembre 1953, au PRENEUR qui accepte :

DESIGNATION

Un bâtiment commercial sis à HAZEBROUCK, 105 Avenue de Saint Omer d'une surface de 2 456 m²

Tels que lesdits biens existent dans leur état actuel, le PRENEUR déclarant les bien connaître pour les avoir visités en vue du présent bail.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1^{er} juin 1998.

Conformément aux dispositions de l'article 3-1 du décret susvisé, le PRENEUR aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en donnant congé par acte extrajudiciaire, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

J.B

3.p.

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Les biens présentement loués devront servir exclusivement à l'usage suivant :
La vente de fournitures industrielles.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles 34 à 34-8 inclus du décret du 30 Septembre 1953.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution de loyer :

Etat des lieux

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance.

Dans le mois de l'entrée en jouissance, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties aux frais du PRENEUR ; à défaut, le PRENEUR sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

Entretien et réparations

Le PRENEUR tiendra les lieux loués de façon constante en bon état. Il supportera toutes les réparations visées aux articles 1754, 1719, 2^{ème} alinéa, 605 et 606 du Code Civil.

Améliorations

Le PRENEUR ne pourra faire dans les lieux loués, sans l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR, aucune démolition, aucune transformation, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation. Ces travaux s'ils sont autorisés auront lieu sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Dans le cas où des transformations, améliorations ou aménagements seraient imposés par un quelconque règlement existant ou à venir en raison de l'activité ou de l'occupation des lieux par le PRENEUR, ce dernier est d'ores et déjà autorisé à les faire sous la réserve qu'il justifie préalablement au BAILLEUR de leur caractère obligatoire. Il en supportera la charge; Ces travaux seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le PRENEUR sans l'autorisation du BAILLEUR ne donneront lieu par ce dernier à aucune indemnité au profit du PRENEUR ; la présente disposition ne pourra cependant en aucun cas s'interpréter comme une autorisation tacite de la part du BAILLEUR de procéder à de tels travaux, ce dernier se réservant la possibilité de demander à tout moment la remise des lieux en l'état primitif en cas de travaux non autorisés.

Même autorisés, les travaux de transformation d'aménagement ou d'amélioration faits par le PRENEUR ne donneront lieu à aucune indemnité de la part du BAILLEUR en fin de bail ou au départ du PRENEUR.

J.B

Z.P.

En toute hypothèse, le PRENEUR ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun des éléments ou matériels qu'il aurait incorporés au bien loué à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces éléments ou matériels ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés ; Cette disposition ne fera cependant pas obstacle au droit du BAILLEUR de demander la remise des lieux en l'état primitif pour le cas où les travaux ou améliorations auraient été exécutés sans son autorisation.

Constructions

Le BAILLEUR autorise expressément le PRENEUR à édifier toute construction qui serait nécessaire à l'exercice de son activité, sous réserve du respect pour ce dernier de toutes les prescriptions ou réglementations d'urbanisme ou autres. Les travaux ainsi effectués auront lieu sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le preneur ne deviendra la propriété du BAILLEUR qu'en fin de jouissance.

L'accession, quand elle se réalisera, ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité au PRENEUR.

Sous-Location

Le PRENEUR ne pourra sous-louer en tout ou en partie des biens loués sans l'autorisation expresse et écrite du BAILLEUR.

Cession

Il ne pourra céder son droit au présent bail sauf à un acquéreur de son fonds de commerce et en restant garant et répondant solidaire du cessionnaire.

Occupation – Jouissance

Le PRENEUR devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le BAILLEUR sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation ou détérioration qui viendrait à être causée aux biens loués et qui rendrait nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles et matériels en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges et conditions du présent bail.

Contributions et charges diverses

Le PRENEUR paiera les contributions personnelles, mobilières, taxe professionnelle, taxes locatives et autres de toute nature, le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis. Il devra satisfaire à toutes les

J.B. B.P.

charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il poursuivra tous les contrats d'abonnement à l'eau, au gaz, à l'électricité ou autres qui auraient pu être souscrits par le BAILLEUR ou le précédent locataire. Toutefois, il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone.

Assurances

Le PRENEUR sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosions et le dégât des eaux couvrant le mobilier, le matériel, les marchandises qui pourraient garnir les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux (pollution notamment) inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Dans le cas où l'activité du PRENEUR entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le propriétaire pour garantir l'immeuble, le PRENEUR sera tenu de lui rembourser le montant des primes supplémentaires.

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas tenir pour responsable le BAILLEUR de tout vol qui pourrait être commis dans les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucun indemnité ni dommages intérêts au BAILLEUR de ce chef.

Visite des Lieux

Le PRENEUR devra laisser au BAILLEUR, son architecte, tous entrepreneurs, ouvriers et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le BAILLEUR le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par le BAILLEUR ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du PRENEUR. Ces visites pourront avoir lieu les jours ouvrables de neuf à douze heures et de quatorze à dix huit heures. Il en sera de même pour d'éventuels acquéreurs en cas de mise en vente des biens loués. Le PRENEUR devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au BAILLEUR, pendant ces mêmes périodes.

LOYER

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000 Francs) plus TVA.

Tous les paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Le PRENEUR s'oblige à payer ledit loyer au BAILLEUR, d'avance, en douze termes égaux, le premier de chaque mois.

J.B

J.P.

REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé conformément aux dispositions de l'article 27 du décret du 30 Septembre 1953.

CHARGES, TAXES ET PRESTATIONS DIVERSES

En sus du loyer ci-dessus stipulé, le PRENEUR supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, toute nouvelle contribution, taxe municipale ou autres, sous quelque dénomination que ce soit et pouvant être mises à la charge des locataires.

Seront aussi à la charge du PRENEUR, toutes les prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires et notamment celles énoncées à l'article 38 de la loi du 1^{er} Septembre 1948.

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR lors de chaque terme les sommes engagées par ce dernier au titre des charges, prestations et fournitures diverses.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ces clauses et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter, rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice. Dans cette hypothèse, comme en cas de résiliation pour une quelconque cause imputable au PRENEUR, ce dernier devra au BAILLEUR une somme correspondant à trois mois de loyer à titre de premiers dommages-intérêts ; cette somme s'imputera s'il y a lieu, sur le dépôt de garantie.

Dans le cas où le PRENEUR ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai, sur simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation des biens.

DECLARATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR déclare :

- qu'il n'est sous l'empire d'aucune restriction conventionnelle ou légale de droit de contracter le présent bail commercial.
- Qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail.
- Qu'aucun commandement de saisie immobilière ou autre ne lui a été signifié concernant les biens loués.

DECLARATIONS DU PRENEUR

De son côté le PRENEUR déclare avoir pris connaissance des dispositions des articles L 631-7 à L 631-9 et L 651-2 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi que les articles L520-1 à L 520-13 du Code de l'Urbanisme.

J.B

B.P.

ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes.

FRAIS

Tous les frais droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile :

Le BAILLEUR en son siège social

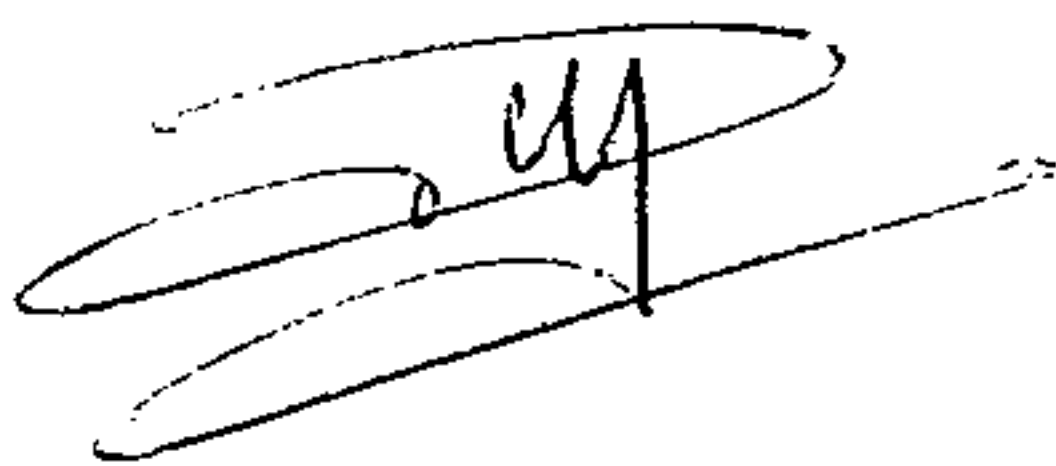
Le PRENEUR dans les lieux loués.

Fait en trois exemplaires, dont un pour enregistrement

A HAZEBROUCK

Le 25 Mai 1998.

M. Bernard POISSONNIER
Pour la société
HAZEBROUCKOISE DUBUS



M. Jean BAUDELET
Pour la société
BAUDELET MATERIELS

