

BORDEREAU INPI - DEPOT D'ACTES DE SOCIETES

Vos références :

Nos références : n°de dépôt : **A2007/011582**
n°de gestion : **2002B02444**
n°SIREN : **329 723 977 RCS Lyon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 24/05/2007 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

ICBT GROUPE société anonyme à directoire et à conseil de surveillance
impasse de la Vezerance - Les Balmes 69560 Sainte-colombe -FRANCE-

Ce dépôt comprend les pièces suivantes :
projet (2 exemplaires)

Concernant les évènements RCS suivants :
fusion absorption

**PROJET DE CONTRAT DE FUSION
PAR VOIE D'ABSORPTION
DE LA SOCIETE DOMAINE DES BEATES
PAR LA SOCIETE ICBT GROUPE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société **DOMAINE DES BEATES**, société par actions simplifiée au capital de 40.000 €, dont le siège social est à LAMBESC (13410) Saint Eldrad Gallatras – Route de Caireval, identifiée sous le numéro 411 020 894 RCS SALON DE PROVENCE.

représentée par Monsieur Bernard TERRAT, agissant en sa qualité de Président de la société,

ladite société ci-après désignée par "la société ABSORBEE" ou "DOMAINE DES BEATES",

d'une part,

ET

- La société **ICBT GROUPE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 150.000 €, dont le siège social est à SAINTE COLOMBE (69560) Impasse de la Vézérance – Les Balmes, identifiée sous le numéro 329 723 977 RCS LYON

représentée par Madame Paulette TERRAT, agissant en sa qualité de directeur général unique,

spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil de surveillance de cette société prise 15 mai 2007, dont un extrait certifié conforme est destiné à être déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître PANOSSIAN, notaire à VALENCE (26),

ladite société ci-après désignée par "la société ABSORBANTE" ou "ICBT GROUPE",

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIVIT :

La société ICBT GROUPE absorbe, à titre de fusion, la société DOMAINE DES BEATES, ce qui est accepté pour chacune de ces sociétés, respectivement par Monsieur Bernard TERRAT et par Madame Paulette TERRAT, ès-qualités,

dans les termes des articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce, et notamment son article L. 236-11 sur les fusions simplifiées, et des articles R 236-1 à R 236-12 du Code de commerce,

dans le cadre des dispositions de l'article 210-0A du Code général des impôts et avec le bénéfice du régime fiscal prévu par les articles 115, 210-A et 816-I du Code général des impôts,

au moyen de l'apport à la société ABSORBANTE, par la société ABSORBEE, de la totalité de son actif contre la prise en charge de l'intégralité de son passif, selon les modalités et aux conditions ci-après prévues,

mais sous réserve de l'accomplissement des conditions et formalités préalables prescrites par la loi relatives au chapitre cinquième et des conditions suspensives exprimées audit chapitre.

CHAPITRE PRELIMINAIRE

I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES

A - Société ABSORBANTE

La société ICBT GROUPE existe sous la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

Son capital est de 150.000 €, divisé en 838.601 actions sans valeur nominale, de même catégorie.

Elle a principalement pour objet :

- la prise de participation, directe ou indirecte dans toutes opérations ou entreprises existantes ou à créer,
- l'acquisition de fonds commerciaux ou industriels, la création et l'exploitation d'entreprises de toute nature,
- le recrutement et la formation du personnel,
- l'assistance commerciale,

et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

Sa durée vient à expiration en 2089.

Elle n'a émis ni actions de préférence, ni obligations, ni valeurs mobilières donnant accès au capital social.

B - Société ABSORBEE

La société DOMAINE DES BEATES existe sous la forme d'une société par actions simplifiée.

Son capital est de 40.000 €, divisé en 2.500 actions d'une valeur nominale unitaire de 16 €, entièrement libérées.

Elle a principalement pour objet :

- la propriété et l'exploitation de tous domaines viticoles et agricoles,
- le négoce de tous produits viticoles et agricoles,



et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

Sa durée vient à expiration en 2096.

Elle n'a émis ni actions de préférence, ni obligations, ni valeurs mobilières donnant accès au capital social.

II - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La société DOMAINE DES BEATES exploite un domaine viticole situé à LAMBESC (13). Elle fait partie du groupe ICBT dont la société mère est la société ICBT GROUPE.

Il existe actuellement un projet de cession de l'activité d'exploitation du domaine viticole exercée par la société DOMAINE DES BEATES, à l'issue de laquelle la société DOMAINE DES BEATES ne détiendrait plus qu'un patrimoine immobilier.

La société ICBT GROUPE exerçant une activité de holding, détentrice de titres de participation et propriétaire d'un patrimoine immobilier, il est envisagé, afin de répondre à un objectif de simplification des structures du groupe, de regrouper au sein de cette holding les biens immobiliers dont est aujourd'hui propriétaire la société DOMAINE DES BEATES.

C'est dans ce cadre qu'est envisagée l'absorption de cette dernière par la société ICBT GROUPE, préalablement à la cession du fonds de commerce de la société DOMAINE DES BEATES

III - BASES DE LA FUSION

La société ICBT GROUPE détenant d'ores et déjà la totalité du capital de la société DOMAINE DES BEATES et devant continuer à la détenir jusqu'à la réalisation de l'opération de fusion, celle-ci peut donc être placée sous le régime des fusions simplifiées prévu par l'article L. 236-11 du Code de commerce.

L'évaluation des apports de la société DOMAINE DES BEATES a donc été déterminée sur la base de ses comptes au 31 décembre 2006 arrêtés par son président et qui seront soumis à l'approbation des associés.

IV - EVALUATION DES APPORTS

La présente fusion s'analysant en une opération de restructuration interne au sein du groupe ICBT contrôlé par la société ICBT GROUPE, les éléments d'actif apportés par la société ABSORBEE seront transférés à la société ABSORBANTE pour leur valeur nette comptable ressortant des comptes de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006, conformément au règlement C.R.C. n° 04-01 du 4 mai 2004 du Comité de Réglementation Comptable.

Sur cette base, la valeur nette des apports, ci-après décrits, de la société ABSORBEE ressort à (-1.310.193,95) €.

V - REMUNERATION DES APPORTS

L'apport de l'universalité de l'actif et du passif de la société ABSORBEE devrait être rémunéré par des actions de la société ABSORBANTE. Toutefois, si jusqu'à la date de la réalisation de la fusion, la société ABSORBANTE continue de détenir en permanence la totalité des 2.500 actions composant le capital de la société ABSORBEE, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la société ABSORBEE contre des actions de la société ABSORBANTE, en sorte que la fusion sera réalisée sans augmentation de capital.

Dès lors, il n'a pas été déterminé de parité d'échange.

CHAPITRE PREMIER

APPORT D'ACTIF - PRISE EN CHARGE DU PASSIF

La société ABSORBEE apporte, à titre de fusion, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, ainsi que l'y oblige Monsieur Bernard TERRAT, ès-qualités, à la société ABSORBANTE, ce qui est accepté par Madame Paulette TERRAT, ès-qualités :

- la totalité de son actif, contre la prise en charge de l'intégralité de son passif, tels que cet actif et ce passif existeront au jour de la réalisation de la fusion,
- étant précisé que, de convention expresse, la présente fusion rétroagira comptablement et fiscalement au 1^{er} janvier 2007 et qu'en conséquence :
 - la désignation ci-après détaillée des actifs apportés à la société ABSORBANTE et du passif pris en charge par elle est faite d'après leur consistance au 31 décembre 2006,
 - et que toutes les opérations tant actives que passives réalisées par la société ABSORBEE depuis le 1^{er} janvier 2007 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion seront au compte de la société ABSORBANTE.

TITRE PREMIER APPORT D'ACTIF

I - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS APPORTES

Les biens et droits apportés représentent l'universalité des actifs incorporels et corporels de la société ABSORBEE affectés à son activité d' « exploitation d'un domaine viticole » :

A - ACTIF IMMOBILISE

1) Immobilisations incorporelles

Elles comprennent :

- la clientèle,
- l'achalandage,
- le droit de se dire successeur,
- tous documents concernant la société ABSORBEE,
- le bénéfice et les charges de toutes autorisations d'exploitation ou permissions administratives et notamment dans le cadre de la déclaration faite auprès de la préfecture des BOUCHES DU RHONE le 11 juillet 2005, complétée le 12 décembre 2005 et relative à la préparation et au conditionnement de vins, la capacité de production étant supérieure à 500 hl/an mais inférieure ou égale à 20.000 hl/an.

Le 4 janvier 2006, la préfecture des BOUCHES DU RHONE a accusé réception de cette déclaration.

- la totalité des marques, procédés et formules de fabrication, savoir-faire appartenant à la société ABSORBEE, y compris ceux concédés par elle, et notamment les marques ci-après désignées et figurant également en annexe I des présentes :
 - DOMAINE DES BEATES déposée sur la France avec un logo dans les classes 29, 32 et 33, sous le numéro d'enregistrement 98732124, avec une échéance de renouvellement le 31 mai 2008,
 - LES BEATINES déposée sur la France dans la classe 33, sous le numéro d'enregistrement 023158203, avec une échéance de renouvellement le 30 avril 2012,
 - LES MATINES, déposée sur la France dans la classe 33 sous le numéro d'enregistrement 97676841, avec une échéance de renouvellement le 30 avril 2007,
 - TERRA D'OR, déposée sur la France dans la classe 33 sous le numéro d'enregistrement 97676841, avec une échéance de renouvellement le 30 avril 2007.
- le bénéfice et les charges du contrat de crédit-bail immobilier d'une durée de quinze ans conclu 12 août 2005 par acte authentique avec la société UCABAIL IMMOBILIER relatif à un immeuble à usage d'activité vinicole de stockage et de cuverie, situé à LAMBESC (13) route de Caireval, cadastré section BS n° 279 lieudit Gallatras Sud pour une contenance de 51 ares 18 centiares.

- le bénéfice et les charges du contrat de crédit-bail mobilier conclu le 22 juillet 2005 pour une durée de 36 mois avec la société GE Capital Equipment Finance relatif à deux bennes à vendanger.
- le bénéfice et les charges de tous contrats, traités, accords, conventions et marchés conclus avec des tiers, et notamment ceux ci-après sommairement désignés :
 - contrat de location d'un véhicule VOLKSWAGEN - polo entreprise TDI 80 - conclu le 20 décembre 2006 avec la société VOLKSWAGEN FINANCE pour une durée de 36 mois.
 - contrat de location d'un équipement informatique conclu le 1^{er} septembre 2005 avec la société SARL VIALEASING.

L'ensemble de ces immobilisations incorporelles étant apportées pour leur valeur nette comptable, par référence au bilan de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006, soit..... **27.361,22 €**

Savoir :

• Frais d'établissement	24.403,25 €
valeur brute :	32.250,99 €
amortissements :	7.847,74 €
• Publicité	Mémoire
valeur brute :	3.800 €
amortissements :	3.800 €
• Logiciels.....	Mémoire
valeur brute :	69.366,90 €
amortissements :	69.366,90 €
• Marques	0.15 €
valeur brute et nette	
• Autres immobilisation incorporelles.....	2.957,82 €
valeur brute :	6.506,00 €
amortissements :	3.548,18 €

2) Immobilisations corporelles

La totalité des immobilisations corporelles, ci après désignées, est apportée à la valeur nette comptable par référence au bilan de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006.

a) Terrains et constructions

La totalité des biens immobiliers tels qu'ils sont sommairement désignés en annexe 2, dressée et certifiée par les soussignés, ès-qualités, qui demeurera annexée à chacun des originaux des présentes,

pour une valeur nette comptable de..... **1.787.224,04 €**

Savoir :

- Terrains 82.114,98 €
valeur brute et nette
- Terrains à vignes 670.432,69 €
valeur brute et nette
- Plantations vignes 664.962,15 €
valeur brute : 990.294,96 €
amortissements : 325.332,81 €
- Autres aménagements 4.756,41 €
valeur brute et nette
- Bâtiments d'exploitations 278.684,15 €
valeur brute : 464.009,01 €
amortissements : 185.324,86 €
- Aménagements et constructions 86.273,66 €
valeur brute : 215.762,74 €
amortissements : 129.489,08 €

les parties s'obligeant à intervenir ultérieurement à tous actes complémentaires, réitératifs ou rectificatifs qui seront nécessaires pour établir leurs désignations complètes et leurs origines de propriété régulière, ainsi que leurs situations au regard de l'urbanisme et les servitudes, ou autres droits, pouvant les grever au profit de tiers,

tels que ces immeubles, tant décrits que non décrits, que les parties déclarent bien connaître, existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances et tous droits quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

b) Installations techniques, matériel et outillage industriels

La totalité des installations techniques, du matériel et de l'outillage industriels de la société ABSORBEE pour une valeur nette comptable de.....

84.752,55 €

valeur brute : 434.759,22 €
amortissements : 350.006,67 €

c) Autres immobilisations corporelles

La totalité des autres immobilisations corporelles de la société ABSORBEE pour une valeur nette comptable de.....

35.636,44 €

Savoir :

- Inst. gales, agencements, aménagements 20.261,76 €
valeur brute : 28.969,26 €
amortissements : 8.707,50 €
- Matériel de transport..... Mémoire

Handwritten marks: a circled 'B' and a signature.

valeur brute :	6.097,96 €	
amortissements :	6.097,96 €	
• Matériel de bureau		7.342,47 €
valeur brute :	9.878,61 €	
amortissements :	2.536,14 €	
• Mobilier		195,02 €
valeur brute :	7.031,71 €	
amortissements :	6.836,69 €	
• Fûts.....		7.837,19 €
valeur brute :	58.283,77 €	
amortissements :	50.446,58 €	

d) Immobilisations corporelles en cours - Avances et acomptes

La totalité des immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes de la société ABSORBEE pour une valeur brute et nette de.. **1.878,57 €**

Madame Paulette TERRAT renonce, ès-qualités, à exiger une plus ample désignation des immobilisations corporelles apportées par la société ABSORBEE pour les connaître parfaitement et s'être fait remettre un inventaire détaillé de ces actifs au 31 décembre 2006.

3) Immobilisations financières

La totalité des immobilisations financières ci-après désignées est apportée à la valeur nette comptable par référence au bilan de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006.

a) Autres titres immobilisés

La totalité des autres titres immobilisés de la société ABSORBEE pour une valeur brute et nette de **6.106,62 €**

Savoir :

• Titres divers	7,62 €
• Souscription CA LAMBESC.....	6.099,00 €

b) Autres immobilisations financières

La totalité des autres immobilisations financières de la société ABSORBEE pour une valeur brute et nette de **1.607,59 €**

Savoir :

• Dépôts divers	957,59 €
• Machine à affranchir.....	300,00 €

Handwritten signature and initials

- Caution Viviflor..... 350,00 €

B - ACTIF CIRCULANT

1) Stocks

La totalité des stocks, par référence au bilan de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006 pour une valeur nette comptable de **953.472,03 €**

Savoir :

- Stocks emballages..... 35.096,77 €
valeur brute et nette
- Stocks de produits finis..... 918.375,26 €
valeur brute : 928.618,53 €
provision : 10.243,27 €

2) Créances

La totalité des créances ci-après désignées est apportée à la valeur nette comptable par référence au bilan de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006.

a) Clients et comptes rattachés

La totalité des créances clients et comptes rattachés de la société ABSORBEE pour **343.291,73 €**

- valeur brute : 404.740,64 €
- provisions : 61.448,91 €

b) Autres créances

La totalité des autres créances de la société ABSORBEE pour une valeur brute et nette de **30.460,89 €**

Savoir :

- Avance P.F. TERRAT 947,53 €
- Avance Emilie HECKMANN 1.500,00 €
- Impôts sur bénéfice 711,00 €
- TVA /FNP..... 1.764,20 €
- Taxe professionnelle 26.332,00 €
- Débiteurs divers 0,09 €
- TVA déductible..... -793,93 €

3) Disponibilités

La totalité des disponibilités par référence au bilan de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006 pour..... **15.281,91 €**

Savoir :

• Effets à l'encaissement	0,01 €
• Compte bancaire CL	1.939,45 €
• Compte bancaire CA.....	4.766,63 €
• Compte bancaire CA Lambesc	1.594,67 €
• Compte bancaire BP	7.194,14 €
• Caisse.....	159,58 €
• Caisse vitigestion	-372,57 €

4) Charges constatées d'avance

La totalité des charges constatées d'avance par référence au bilan de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006 pour **4.131,10 €**

II - ENGAGEMENTS HORS BILAN RECUS

Indépendamment de l'actif apporté à la société ABSORBANTE, cette société sera substituée à la société ABSORBEE dans le bénéfice de tous les engagements reçus par cette dernière.

III - ORIGINE DE PROPRIETE

A - DES IMMEUBLES ET DROITS IMMOBILIERS

L'origine complète et régulière des biens et droits immobiliers apportés par la société ABSORBEE sera établie, conformément aux dispositions ci-dessus énoncées au titre premier, I-A-2) du présent chapitre.

B - DU FONDS DE COMMERCE

Madame Paulette TERRAT reconnaît, ès-qualités, que le régime juridique de la présente fusion exclut l'application des dispositions de l'article L 141-1 du Code de commerce.

**TITRE DEUXIEME
PRISE EN CHARGE DU PASSIF**

Corrélativement à l'apport des actifs désignés ci-dessus, la société ABSORBANTE prend à sa charge l'intégralité du passif de la société ABSORBEE tel qu'il existera au jour de la réalisation de la fusion. Ce passif comprend, d'après le bilan de la société ABSORBEE au 31 décembre 2006 :

A - DETTES

Elles comprennent, sur la base du bilan au 31 décembre 2006, les dettes suivantes :

1) Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit

La totalité des emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour un montant de..... **810.512,47 €**

Savoir :

- Emprunt Banque Populaire du Dauphiné et des Alpes du Sud d'un montant de 656.293,02 €, conclu le 12 mars 2001 et dont la somme restant due au 31 décembre 2006 est égale à 404.396,47 €
- Emprunt Crédit Lyonnais d'un montant de 655.530,77 €, conclu le 16 mars 2001 et dont la somme restant due au 31 décembre 2006 est égale à 403.926,79 €
- Intérêts courus sur emprunts..... 2.189,21 €

2) Emprunts et dettes financières divers

La totalité des emprunts et dettes financières divers pour un montant de **3.516.335,18 €**

Savoir :

- Compte courant ICBT GROUPE..... 3.504.554,72 €
- COFACE assurance prospection 11.780,46 €

3) Dettes fournisseurs et comptes rattachés

La totalité des dettes fournisseurs et comptes rattachés pour un montant de **210.131,25 €**

4) Dettes fiscales et sociales

La totalité des dettes et sociales pour un montant de..... **62.082,34 €**

Savoir :

• Provision pour congés payés	16.048,00 €
• Autres charges à payer	9.886,00 €
• MSA Bouches du Rhône	20.206,65 €
• IONIS- CRIA – Caisse de retraite	2.989,00 €
• CPCEA- caisse retraite cadres	549,00 €
• Provision pour charges sociales C/P	6.483,00 €
• TVA à décaisser	5.254,00 €
• TVA / FAE	666,69 €

5) Dettes sur immobilisations et comptes rattachés

La totalité des dettes sur immobilisations et comptes rattachés
pour un montant de..... **2.337,40 € €**

B – ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNES

Indépendamment du passif pris en charge par la société ABSORBANTE, cette société sera tenue de se substituer à la société ABSORBEE dans la charge de l'intégralité des engagements donnés par cette dernière.

**TITRE TROISIEME
EFFETS DE LA TRANSMISSION UNIVERSELLE**

Les biens et droits ci-dessus désignés sont apportés par la société ABSORBEE tels qu'ils existeront au jour de la réalisation de la fusion, étant précisé :

- que les désignations qui précèdent sont seulement énonciatives et non limitatives,
- et que les apports de la société ABSORBEE comprennent la totalité des biens et droits quelconques de toute nature que cette société possédera au jour de cette réalisation.

De même, la société ABSORBANTE succèdera à toutes les dettes, charges et obligations de la société ABSORBEE, sans aucune exception ni réserve, nées avant la réalisation de la fusion, même à celles qui auraient une origine antérieure au 1^{er} janvier 2007 et qui viendraient à se révéler ou auraient été omises en comptabilité.

TITRE QUATRIEME RECAPITULATION DES APPORTS

Les biens et droits apportés par la société ABSORBEE à la société ABSORBANTE sont évalués sur les bases et suivant les méthodes indiquées en tête du présent projet de contrat et compte tenu des stipulations des chapitres deuxième et troisième, savoir :

• les immobilisations incorporelles pour	27.361,22 €
• les immobilisations corporelles pour	1.909.491,60 €
• les immobilisations financières pour	7.714,21 €
• l'actif circulant pour.....	1.342.506,56 €
• les charges constatées d'avances pour	4.131,10 €
soit ensemble une valeur totale de.....	3.291.204,69 €
Le passif pris en charge s'élève, selon le détail figurant au chapitre premier titre deuxième ci-dessus, à	4.601.398,64 €
en sorte que la valeur nette des apports de la société ABSORBEE est égale à	-1.310.193,95 €

TITRE CINQUIEME ATTRIBUTIONS

En représentation de la valeur nette des apports de la société ABSORBEE, il devrait être attribué à l'associé unique de la société ABSORBEE des actions de la société ABSORBANTE.

Toutefois, si à compter de ce jour et jusqu'à la réalisation de la fusion, la société ABSORBANTE continue de détenir en permanence la totalité des actions de la société ABSORBEE, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la société ABSORBANTE contre des actions de la société ABSORBEE, en sorte que la société ABSORBANTE ne procédera à aucune augmentation de son capital à raison de cette absorption.

CHAPITRE DEUXIEME

PROPRIETE ET JOUISSANCE DES APPORTS

1. La société ABSORBANTE sera propriétaire et entrera en possession effective des biens et droits apportés dès le jour où le présent contrat sera devenu définitif par la réalisation des conditions prévues ci-après, au chapitre cinquième.
2. A compter de ce jour et jusqu'au jour de cette réalisation, la société ABSORBEE s'interdit de procéder à toute distribution à ses associés. Elle continuera à gérer les biens et droits apportés selon les mêmes règles et modalités que par le passé ; elle ne prendra aucun engagement important sortant du cadre de la gestion courante et



ne pourra (si ce n'est dans ce cadre) céder aucun élément de son actif immobilisé sans avoir obtenu l'accord préalable de la société ABSORBANTE.

3. De convention expresse toutefois, les résultats de toutes les opérations, tant actives que passives, effectuées par la société ABSORBEE depuis le 1^{er} janvier 2007 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion seront activement et passivement au compte de la société ABSORBANTE, tant du point de vue fiscal que comptable ; en conséquence, toutes entrées ou sorties d'actif, toutes recettes et tous profits, toutes dépenses et charges quelconques réalisés par la société ABSORBEE seront au compte de la société ABSORBANTE qui accepte, dès maintenant, de prendre, au jour où la fusion sera réalisée, tous les actifs apportés et les passifs pris en charge tels qu'ils existeront alors, et ce, comme tenant lieu de ceux désignés dans le présent contrat comme existant au 31 décembre 2006, d'après l'inventaire de la société ABSORBEE à cette date.

CHAPITRE TROISIEME

CONDITIONS GENERALES – CONDITIONS PARTICULIERES **DECLARATIONS FISCALES**

TITRE PREMIER **CONDITIONS GENERALES**

1. La société ABSORBANTE prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront lors de la réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société ABSORBEE pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état des constructions, matériels, installations, aménagements et objets mobiliers, vices de construction apparents ou cachés, vices du sol ou du sous-sol, erreur dans la désignation, les confins, les numéros du cadastre et la contenance, toute différence entre la contenance réelle et celle indiquée dans la désignation des immeubles, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société ABSORBANTE.

La société ABSORBANTE sera subrogée, purement et simplement, dans tous les droits, actions et recours de la société ABSORBEE, notamment à l'encontre :

- des vendeurs d'immeubles à construire, tenus à la garantie des vices cachés au sens de l'article 1646-1 du Code Civil, pour ceux des immeubles apportés susceptibles de bénéficier de cette garantie ;
- des architectes et entrepreneurs, tenus à la garantie des vices cachés au sens des articles 1792 et suivants du Code Civil, pour ceux des immeubles construits par la société ABSORBEE et pour lesquels elle a eu la qualité de maître d'ouvrage.

Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens immobiliers 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 ABSORBEE et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers

non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ou préjudicier aux droits résultant en faveur de la société ABSORBANTE des décrets des 4 janvier 1955, 14 octobre 1955 et 7 janvier 1959.

A ce sujet, le représentant soussigné de la société ABSORBEE déclare qu'à sa connaissance, les biens immobiliers apportés ne sont pas grevés d'autres servitudes que celles résultant de la désignation, de la situation des lieux ou de la loi ou encore que celles créées lors de l'acquisition ou de la constitution de ces biens et qu'en tout cas, la société ABSORBEE qu'il représente n'en a personnellement créé ou laissé acquérir aucune depuis lors.

2. La société ABSORBANTE supportera les impôts, taxes, contributions et autres charges de toute nature auxquels les biens et droits apportés peuvent ou pourront être assujettis et elle satisfera à toutes les obligations de ville et de police auxquelles la propriété et l'exploitation desdits biens et droits peuvent et pourront donner lieu, le tout de manière que la société ABSORBEE ne puisse être inquiétée ni recherchée de ce chef.
3. Elle fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie, les accidents ou autres risques concernant la propriété ou l'exploitation des biens et droits apportés, comme de tous contrats pour la fourniture de l'énergie ou de tous fluides qui pourraient exister et dont les primes, le coût et les redevances seront à sa charge y compris les frais des avenants à établir.
4. Elle sera subrogée purement et simplement dans le bénéfice et les charges de tous crédits-bail immobiliers et mobiliers et de leurs avenants tels qu'ils sont visés au chapitre premier, titre premier, et en général de tous baux, locations, droits d'occupation ou domiciliations consentis à la société ABSORBEE ou par celle-ci et de leurs avenants, et en général de tous baux et locations qui seront en cours au jour de la réalisation des présentes.

En conséquence, elle paiera toutes les redevances ou annuités et tous les loyers afférents à ces conventions et exécutera toutes les clauses, charges et conditions en résultant, de manière que la société ABSORBEE ne puisse être inquiétée ni recherchée de ce chef.
5. La société ABSORBANTE fera son affaire, le cas échéant, de l'obtention de toutes autorisations ou permissions administratives se rapportant à l'activité de la société ABSORBEE, notamment auprès de la Préfecture des BOUCHES DU RHONE et du Centre de viticulture d'AIX EN PROVENCE. Elle fera son affaire personnelle de l'agrément par tous intéressés de sa substitution dans le bénéfice de tous accords et conventions.
6. La société ABSORBANTE fera son affaire de la poursuite, le cas échéant, de tous contrats, marchés et conventions quelconques pouvant exister au jour de la réalisation des présentes.
7. En ce qui concerne le personnel, la société ABSORBANTE sera subrogée dans le bénéfice et les charges des contrats de travail de tous les salariés de la société ABSORBEE.

La société ABSORBANTE paiera les salaires, fixes ou proportionnels, et autres avantages, y compris les congés payés (notamment ceux dus au titre de la période antérieure au 1^{er} janvier 2007), ainsi que toutes les charges sociales et fiscales y afférentes.

La société ABSORBANTE s'oblige à se substituer à la société ABSORBEE en ce qui concerne toutes retraites, comme tous compléments de retraites, susceptibles d'être dus, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèces.

8. La société ABSORBANTE sera tenue de l'acquit du passif pris en charge dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible ; elle subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées.

Dans le cas où il se révélerait une différence, en plus ou en moins, entre le passif énoncé ci-dessus et les sommes réclamées par des tiers et reconnues exigibles, la société ABSORBANTE serait tenue d'acquitter tout excédent ou bénéficierait de toute différence en moins sur ce passif, sans revendication possible de part ni d'autre.

A l'inverse, la société ABSORBANTE sera subrogée purement et simplement dans tous les droits résultant, au profit de la société ABSORBEE, des créances contre tous tiers, spécialement dans le bénéfice des inscriptions hypothécaires, nantissements et autres garanties qui ont pu lui être conférés pour sûreté du remboursement desdites créances.

9. Par le seul fait de la réalisation de la fusion, la société ABSORBEE sera dissoute par anticipation sans qu'il y ait lieu à liquidation.
10. La société ABSORBANTE sera, par la réalisation de la fusion, intégralement subrogée à la société ABSORBEE pour intenter ou suivre toutes actions judiciaires, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues ensuite de ces décisions.
11. La société ABSORBEE devra, s'il y a lieu, avant la réalisation de la fusion, faire établir tous actes complémentaires, modificatifs, rectificatifs ou confirmatifs de ses apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour permettre la transmission régulière des biens et droits apportés par elle, et devra également remettre tous titres et pièces en sa possession concernant ces biens et droits apportés.

La société ABSORBANTE devra, quant à elle, faire son affaire personnelle de l'accomplissement de toutes formalités requises en vue de la régularisation et de l'opposabilité de la transmission à son profit desdits biens et droits.

12. La société ABSORBEE s'oblige, s'il y a lieu, à justifier, avant la réalisation de la fusion, de l'obtention de tous agréments nécessaires pour opérer le transfert régulier des valeurs mobilières et autres droits sociaux compris dans les actifs apportés.

Toutefois, le défaut d'agrément éventuel ne saurait en aucune façon compromettre la validité de la présente fusion, les apports devant porter sur le prix retiré de la vente des valeurs mobilières et autres droits sociaux.

Leur apport devra, s'il y a lieu, être signifié et accepté, aux frais de la société ABSORBANTE, dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code Civil ou, le cas échéant, de l'article L 221-14 du Code de commerce.

13. La société ABSORBANTE, si elle le juge à propos, requerra, à ses frais, tous états au greffe du tribunal de commerce qu'il appartiendra.
14. La société ABSORBEE devra se conformer aux dispositions du Code Général des Impôts en ce qui concerne les déclarations à faire à l'Administration fiscale.
15. La société ABSORBANTE supportera tous les frais, droits et honoraires du présent traité, ceux des actes et assemblées nécessaires à la réalisation de la fusion et tous frais et impôts qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

TITRE DEUXIEME CONDITIONS PARTICULIERES

1. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que ce diagnostic :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite, la société ABSORBANTE déclare s'être suffisamment procure, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

2. REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Les biens objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

3. REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Les parties à l'acte déclarent chacune être parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

4. REGLEMENTATION SUR L'ETAT PARASITAIRE

Les parties déclarent chacune être parfaitement informées de l'obligation générale de déclaration en mairie à la charge des propriétaires ou occupants d'immeubles, dès qu'ils en ont connaissance, de la présence de termites dans un immeuble bâti. La société ABSORBEE précise à la société ABSORBANTE que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

La société ABSORBEE déclare, quant à elle, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

5. URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des biens objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et déclarent faire leur affaire personnelle de la non production aux présentes de note de renseignement d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci.

6. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La société dénommée DOMAINE DES BEATES devant être dissoute, la transmission universelle de patrimoine ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain.

7. DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Les parties déclarent que les présentes entrent dans le champ d'application du droit de préemption de la SAFER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, auprès de laquelle la présente opération sera notifiée en vertu de l'article L.143-1 du Code rural.

En application de l'article L.143-5 du Code rural, il est précisé que les présentes sont réalisées sous la condition suspensive du non exercice par la SAFER de son droit de préemption.

La notification faite à la SAFER ne saurait en aucun cas valoir offre de vente et que dans l'hypothèse où la SAFER manifesterait son intention de préempter, les biens objets des présentes demeureront dans le patrimoine de son actuel propriétaire.

8. ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :



« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

9. SITUATION HYPOTHECAIRE

La société ABSORBEE déclare que les biens immobiliers objets des présentes sont grevés, savoir :

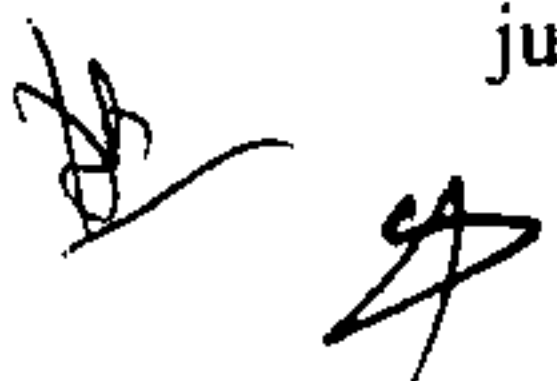
*** Parcelles sises à LAMBESC et cadastrées**

Section BO n°102 à 103, BO 105 à 106, BO 108, BO 111, BO 123,

Section BW n°14, 16 à 17, 20, 39 à 45, 47 à 49, 52 à 55, 58, 60 à 63, 68 à 69, 98 à 116, 119 à 124, 135 à 136, 141, 147, 231,

Section BX n°50, 81 à 82, 84 à 89, 91, 93, 100, 103, 105 à 109, 199, 301, 326

D'un privilège de prêteur de deniers pris au profit du CREDIT LYONNAIS contre le DOMAINE DES BEATES, aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, Notaire à TAIN L'HERMITAGE, le 16 mars 2001, en garantie du paiement de la somme de 4.014.319,50 Francs en principal et 602.147,93 francs en accessoires, et portant ses effets jusqu'au 16 mars 2015.



Ladite inscription ayant été prise au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 23 avril 2001, volume 2001V, n°2136 en pari passu avec l'inscription de privilège de prêteur de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE DU DAUPHINE ET DES ALPES DU SUD ci-après.

* Parcelles sises à LAMBESC et cadastrées

Section BO n°102 à 103, BO 105 à 106, BO 108, BO 111, BO 123,

Section BW n°14, 16 à 17, 20, 39 à 45, 47 à 49, 52 à 55, 58, 60 à 63, 68 à 69, 98 à 116, 119 à 124, 135 à 136, 141, 147, 231,

Section BX n°50, 81 à 82, 84 à 89, 91, 93, 100, 103, 105 à 109, 199, 301, 326

D'une hypothèque prise au profit du CREDIT LYONNAIS contre le DOMAINE DES BEATES, aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, Notaire à TAIN L'HERMITAGE, le 16 mars 2001, en garantie du paiement de la somme de 285.680,50 Francs en principal et 42.852,08 Francs en accessoires, et portant ses effets jusqu'au 16 mars 2015.

Ladite inscription ayant été prise au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 23 avril 2001, volume 2001V, n°2137, en pari passu avec l'inscription d'hypothèque conventionnelle au profit de la BANQUE POPULAIRE DU DAUPHINE ET DES ALPES DU SUD ci-après.

* Parcelles sises à LAMBESC et cadastrées

Section BO n°102 à 103, BO 105 à 106, BO 108, BO 111, BO 123,

Section BW n°14, 16 à 17, 20, 39 à 45, 47 à 49, 52 à 55, 58, 60 à 63, 68 à 69, 98 à 116, 119 à 124, 135 à 136, 141, 147, 231,

Section BX n°50, 81 à 82, 84 à 89, 91, 93, 100, 103, 105 à 109, 199, 301, 326

D'un privilège de prêteur de deniers pris au profit de la BANQUE POPULAIRE DU DAUPHINE ET DES ALPES DU SUD contre le DOMAINE DES BEATES, aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, Notaire à TAIN L'HERMITAGE, le 16 mars 2001, en garantie du paiement de la somme de 4.014.319,50 Francs en principal et 802.863,90 Francs en accessoires, et portant ses effets jusqu'au 16 mars 2015.


Ladite inscription ayant été prise au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 23 avril 2001, volume 2001V, n°2141, en pari passu avec l'inscription de privilège de prêteur de deniers au profit du CREDIT LYONNAIS.

* Parcelles sises à LAMBESC et cadastrées

Section BO n°102 à 103, BO 105 à 106, BO 108, BO 111, BO 123,

Section BW n°14, 16 à 17, 20, 39 à 45, 47 à 49, 52 à 55, 58, 60 à 63, 68 à 69, 98 à 116, 119 à 124, 135 à 136, 141, 147, 231,

Section BX n°50, 81 à 82, 84 à 89, 91, 93, 100, 103, 105 à 109, 199, 301, 326



D'une hypothèque conventionnelle prise au profit de la BANQUE POPULAIRE DU DAUPHINE ET DES ALPES DU SUD contre le DOMAINE DES BEATES, aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, Notaire à TAIN L'HERMITAGE, le 16 mars 2001, en garantie du paiement de la somme de 290.680,50 Francs en principal et 58.136,10 Francs en accessoires, et portant ses effets jusqu'au 16 mars 2015.

Ladite inscription ayant été prise au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 23 avril 2001, volume 2001V, n°2142, en pari passu avec l'inscription d'hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS.

La société ABSORBEE déclare que la situation hypothécaire identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

* Sur la nue-propiété des parcelles sises à LAMBESC et cadastrées Section BW n°48, 44, 49, 54, 109, 20, 110, 120, 111, 99, 103, 112, 102 d'une hypothèque conventionnelle au profit de la banque CHAIX du chef de Monsieur Guy CARBONNEL né à LAMBESC, le 13 octobre 1947, pour un montant de 500.000,00 francs, dont les effets portent jusqu'au 20 novembre 2007.

Ladite inscription ayant été prise au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 14 décembre 1995, volume 1995V, n°6630.

10. RAPPEL DE PACTE DE PREFERENCE



Il est rappelé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, notaire à TAIN L'HERMITAGE, le 16 mars 2001, publié au bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 21 mai 2001, volume 2001P, n°5372, contenant vente par les époux CARBONNEL à la société LE DOMAINE DES BEATES des parcelles sises à LAMBESC et cadastrées Section BO 102, 103, 105, 106, 108, 111, 123, BW 14, 16, 17, 20, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 58, 60, 61, 62, 63, 68, 69, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 135, 136, 141, 147, 231, BX 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 93, 100, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 199, 301, 326, 50.

Il a été stipulé le pacte de préférence ci-après littéralement relaté :

« PACTE DE PREFERENCE EN CAS D'ALIENATION A TITRE ONEREUX

Si avant l'expiration du délai de 10 ans à compter de ce jour, une aliénation à titre onéreux intervient, « LA SAFER » aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir par la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis accusé de réception. La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. La SAFER disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faite connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Lequel pacte de préférence est évalué à 1.000,00frs. ».



Par suite de la transmission universelle de patrimoine objet des présentes, la société ABSORBANTE s'oblige à respecter le pacte de préférence dont les termes ont été ci-dessus littéralement relatés.

Par ailleurs, il est rappelé que ladite acquisition a été réalisée par la société DOMAINE DES BEATES par substitution dans les droits d'achat conférés à une SAFER.

Ainsi, conformément à l'article 1028ter du Code Général des Impôts, cette acquisition a été exonérée de droits de mutation, par suite de l'engagement pris par la société DOMAINE DE BEATES, pour lui et ses ayants-cause, à conserver aux biens acquis une destination conforme aux dispositions de l'article L.141-1 du code rural pendant dix ans. (Le non respect de l'engagement entraînant l'exigibilité du droit de vente auquel s'ajoute l'intérêt de retard).

La société ABSORBANTE s'oblige à respecter et poursuivre, pour elle même et ses ayants-cause, l'engagement pris par la société ABSORBEE de conserver aux biens acquis une destination conforme aux dispositions de l'article L.141-1 du code rural.

TITRE TROISIEME DECLARATIONS FISCALES

I - DE LA SOCIETE ABSORBANTE

A- EN MATIERE D'IMPOTS DIRECTS

1. Conformément aux dispositions de l'article 210 A du Code général des impôts, la société ABSORBANTE s'engage :
 - a) à reprendre à son passif, toutes les provisions dont l'imposition aurait été différée chez la société ABSORBEE,
 - b) à se substituer à la société ABSORBEE pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière,
 - c) à calculer les plus-values qui pourraient être réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées en ce compris les titres de participation et les titres du portefeuille assimilés à des éléments de l'actif immobilisé en application du paragraphe 6 de l'article 210 A du Code Général des Impôts, d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société ABSORBEE,
 - d) à réintégrer dans ses bénéfices imposables, suivant les modalités et conditions prévues par l'article 210 A du Code général des impôts précité, les plus-values éventuellement dégagées lors de l'apport des biens amortissables, et, en cas de cession ultérieure d'un de ces biens, à réintégrer la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée,

- e) à inscrire, à son bilan, les éléments autres que les immobilisations reçues de la société absorbée pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société ABSORBEE. A défaut, la société ABSORBANTE devra comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient 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 ABSORBEE.
- f) Les droits afférents à un contrat de crédit-bail étant assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, amortissables ou non amortissables, en application de l'article 210 A-5 du Code Général des Impôts, à calculer la plus-value éventuellement réalisée à l'occasion de la cession ultérieure des droits afférents à un contrat de crédit-bail qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de cession du terrain, d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société ABSORBEE.
2. En application du règlement C.R.C. n°2004-01 du 4 mai 2004 et conformément à l'Instruction administrative du 30 décembre 2005, 4 I-1-05, la société ABSORBANTE déclare qu'elle reprendra à son bilan les écritures comptables de la société ABSORBEE (valeurs d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation et valeur nette comptable) et continuera à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés, dans les écritures de la société ABSORBEE (suivant la décomposition préconisée par le CNCC dans son bulletin n°94 de juin 1994 page 311).
3. La société ABSORBANTE se conformera aux obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code général des impôts et à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code Général des Impôts.

B- EN MATIERE DE TVA

1. En application des dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts et commenté par l'Instruction administrative 3 A-6-06 du 20 mars 2006, l'apport des biens immobiliers entrant éventuellement dans le champ d'application de la TVA immobilière, des biens meubles incorporels, des biens mobiliers d'investissement et des marchandises ne sera pas soumis à la TVA dès lors qu'il est réalisé dans le cadre de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens.
2. Les sociétés ABSORBEE et ABSORBANTES mentionneront sur leur déclaration CA 3 au titre du mois de réalisation de l'apport sur la ligne « autres opérations non imposables », le montant total HT de l'apport en application des dispositions de l'article 287 5 c du Code Général des Impôts.

C - DIVERS

1. La société ABSORBANTE déclare se substituer à la société ABSORBEE pour tous les engagements à caractère fiscal que celle-ci aurait pu prendre à l'occasion, notamment, d'opérations de fusion, d'apport partiel d'actif ou de transmission universelle de patrimoine (TUP) antérieures.



2. Conformément aux dispositions de l'instruction administrative en date du 31 janvier 1984, 13 D-2-84, la société ABSORBANTE s'engage, le cas échéant, à respecter les conditions et engagements pris par la société ABSORBEE en application de l'article 1465 du Code général des impôts.

II- DE LA SOCIETE ABSORBEE

1. En application de la doctrine administrative 3 D-1411 paragraphes 73 et suivants, en date du 2 novembre 1996, la société ABSORBEE transférera à la société ABSORBANTE le crédit de TVA dont elle disposera éventuellement au jour de la réalisation de la fusion.
2. La société ABSORBEE se conformera aux obligations déclaratives prévues par l'article 54 septies du Code Général des Impôts et à l'article 38 quindecies de l'annexe III au Code Général des Impôts. A ce titre, elle produira dans les soixante jours de la réalisation de la présente fusion un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition.

CHAPITRE QUATRIEME

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET DISPENSE D'INSCRIPTION DECLARATIONS

I - DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET DISPENSE D'INSCRIPTION

Monsieur Bernard TERRAT, ès-qualités, renonce expressément au nom de la société ABSORBEE, avec désistement de tous droits et actions, à tout privilège auquel celle-ci peut avoir droit pour sûreté du paiement du passif pris en charge par la société ABSORBANTE et de l'exécution de toutes autres conditions de l'apport.

En conséquence, il renonce expressément à ce qu'il soit pris inscription, au profit de la société ABSORBEE, à tous bureaux d'hypothèques ainsi qu'à tous greffes de tribunaux de commerce compétents, toutes décharges utiles étant données à cet effet.

II - DECLARATIONS

I- Monsieur Bernard TERRAT et Madame Paulette TERRAT déclarent et reconnaissent, chacun au nom de la société qu'ils représentent :

- que tous les livres de comptabilité tenus par la société ABSORBEE pendant les trois derniers exercices ont été visés par un représentant de la société ABSORBANTE,
- et que ces livres ont fait l'objet d'un inventaire signé par un représentant de chacune des sociétés parties aux présentes, inventaire dont un exemplaire a été remis à chacune d'elles, étant observé que ces livres resteront, après réalisation



de l'absorption, en possession de la société ABSORBANTE, comme ayant été compris dans les apports de la société ABSORBEE.

II - Monsieur Bernard TERRAT soussigné, ès-qualités, déclare, au nom de la société ABSORBEE :

- que celle-ci est de nationalité française et a son siège en France,
- qu'elle n'est pas en état de redressement ou de liquidation judiciaire, et ne fait pas l'objet d'une procédure de prévention des difficultés des entreprises,
- qu'elle n'est pas et n'a pas été en état de cessation des paiements,
- qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure susceptible de porter atteinte à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens,
- qu'elle peut librement disposer de tous ses biens, créances et autres droits,
- qu'aucun élément de son actif immobilisé n'est grevé d'une inscription de privilège de vendeur, de nantissement ou autres,
- et que les immeubles apportés ne sont grevés que des inscriptions hypothécaires mentionnées au chapitre troisième, Titre II, paragraphe 9 ci-dessus.

Pour se conformer aux prescriptions de l'article 6 du décret du 4 janvier 1955 modifié par le décret du 2 juillet 1998, Monsieur Bernard TERRAT et Madame Paulette TERRAT, ès-qualités, déclarent que les sociétés qu'ils représentent existent, sous la forme, respectivement, de société par actions simplifiée et de société anonyme à directoire et conseil de surveillance avec le capital, le siège social et le numéro d'immatriculation indiqués en tête des présentes.

CHAPITRE CINQUIEME

CONDITIONS DE REALISATION - CONDITIONS SUSPENSIVES

CONDITIONS DE REALISATION

Indépendamment de l'accomplissement des formalités légales préalables à la fusion, celle-ci ne pourra être réalisée qu'autant que, le 31 décembre 2007 au plus tard, une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société ABSORBANTE aura, connaissance prise du rapport du commissaire aux apports, approuvé le présent projet de contrat et décidé la fusion de la société avec la société ABSORBEE par voie d'absorption de cette dernière.



CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la présente fusion est expressément subordonnée à :

- l'absence d'exercice, au plus tard le jour de la réalisation de la fusion, par la SAFER PROVENCE ALPES COTES D'AZUR, de son droit de préemption sur les biens immobiliers apportés,
- l'obtention de l'autorisation de transférer le contrat de crédit-bail immobilier d'une durée de quinze ans conclu 12 août 2005 par acte authentique avec la société UCABAIL IMMOBILIER et relatif à un immeuble à usage d'activité vinicole de stockage et de cuverie, situé à LAMBESC (13) route de Caireval, cadastré section BS n° 279 lieudit Gallatras Sud pour une contenance de 51 ares 18 centiares.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Bernard TERRAT et à Madame Paulette TERRAT, ès-qualités,

avec faculté pour eux de substituer,

à l'effet d'établir tous actes complémentaires, réitératifs ou rectificatifs du présent projet de contrat, de réparer toutes omissions et, généralement, de faire le nécessaire.

En outre, pour les dépôts préalables au greffe du tribunal de commerce compétent, en application des dispositions de l'article L. 236-6 du Code de commerce, le mandataire ci-dessus constitué est habilité à certifier tout exemplaire du présent projet de contrat de fusion et de ses annexes.

Enfin, pour faire, après réalisation des apports réglés par le présent projet de contrat de fusion, mentionner, publier ou exécuter les présentes partout où besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'expéditions, de copies ou d'extraits des présentes, ainsi que d'expéditions, copies ou extraits de tous actes, procès-verbaux et pièces qu'il appartiendra.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, élection de domicile est faite par chaque société en son siège social sus-indiqué.

Le projet de fusion, objet du présent contrat, a été arrêté par le président de la société ABSORBEE et par le directeur général unique de la société ABSORBANTE, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil de surveillance de cette société prise 15 mai 2007.

Fait en huit originaux, dont un original destiné à être déposé, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, au rang des minutes de Maître PANOSSIAN notaire à VALENCE (26).

A S^{te} Germe le 21/05/2007

Pour la société ABSORBEE



Bernard TERRAT

Pour la société ABSORBANTE




Paulette TERRAT

ANNEXE 1 : DESIGNATION DES MARQUES DE LA SOCIETE ABSORBEE



Portefeuille Marques DOMAINE DES BEATES

Date : 06/04/07

Pays	Désignation	Classes	1er dépôt	Date dépôt	N° dépôt	Date enreg.	N° enreg.	Echéance	Date	Titulaire
	DOMAINE DES BEATES + logo									n/ref: D170-M-18995
FR		29, 32, 33		06/05/1998	98/732124	06/05/1998	98732124	Renouvellement	31/05/2008	DOMAINE DES BEATES
	LES BEATINES									n/ref: D170-M-18277
FR		33		09/04/2002	02/3158203	13/09/2002	023158203	Renouvellement	30/04/2012	DOMAINE DES BEATES
	LES MATINES									n/ref: D170-M-18994
FR		33		29/04/1997	97/676841	29/04/1997	97676841	Renouvellement	30/04/2007	DOMAINE DES BEATES
	TERRA D'OR									n/ref: D170-M-18993
FR		33		29/04/1997	97/676840	29/04/1997	97676840	Renouvellement	30/04/2007	DOMAINE DES BEATES

Handwritten signature or initials.

ANNEXE 2 : DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS DE LA SOCIETE ABSORBEE

A LAMBESC (Bouches-du-Rhône) (13410),

Une propriété agricole comprenant bâtiments d'exploitation et parcelles en nature de vigne, terre, lande et bois taillis.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
BE	107	Cros du Loubon	00ha 28a 40ca
BE	108	Cros du Loubon	00ha 86a 40ca
BI	243	Cairades	00ha 85a 80ca
BK	107	Saint Victor	00ha 27a 10ca
BK	112	Saint Victor	00ha 55a 65ca
BK	113	Saint Victor	00ha 47a 29ca
BO	102	Vallons de Janet	00ha 46a 25ca
BO	103	Vallons de Janet	00ha 33a 56ca
BO	105	Vallons de Janet	00ha 48a 13ca
BO	106	Vallons de Janet	00ha 68a 75ca
BO	108	Vallons de Janet	00ha 12a 02ca
BO	111	Vallons de Janet	00ha 10a 00ca
BO	123	Vallons de Janet	00ha 76a 00ca
BP	236	La Montagne	01ha 00a 10ca
BP	237	La Montagne	00ha 00a 40ca
BP	255	La Montagne	01ha 08a 40ca
BP	256	La Montagne	00ha 49a 40ca
BP	257	La Montagne	00ha 08a 40ca
BP	259	La Montagne	00ha 34a 40ca
BP	260	La Montagne	00ha 71a 10ca
BP	267	La Montagne	00ha 53a 30ca
BP	271	La Montagne	00ha 61a 50ca
BS	33	Caméjan Est	00ha 46a 50ca
BS	34	Caméjan Est	00ha 18a 10ca
BS	35	Caméjan Est	00ha 92a 90ca
BS	36	Caméjan Est	00ha 22a 08ca
BS	37	Caméjan Est	00ha 22a 30ca
BS	38	Caméjan Est	00ha 24a 30ca
BS	40	Caméjan Est	00ha 23a 60ca
BS	41	Caméjan Est	00ha 52a 90ca
BS	42	Caméjan Est	00ha 27a 30ca
BS	43	Caméjan Est	00ha 26a 05ca
BS	193	Gallatras Sud	01ha 46a 50ca
BS	195	Gallatras Sud	00ha 05a 10ca
BS	196	Gallatras Sud	00ha 39a 70ca
BS	197	Gallatras Sud	00ha 13a 30ca
BS	198	Gallatras Sud	00ha 07a 10ca
BS	227	Caméjan Est	01ha 04a 40ca
BS	259	5259 route de Caireval	00ha 59a 38ca
BS	280	5280 Gallatras Sud	02ha 27a 38ca
BS	284	Gallatras Sud	00ha 51a 83ca
BT	18	Gallatras	00ha 78a 50ca
BW	14	Janet Nord	00ha 83a 80ca
BW	16	Janet Nord	00ha 41a 90ca
BW	17	Janet Nord	00ha 29a 70ca

PA

BW	20	Janet Nord	00ha 40a 40ca
BW	39	Janet Nord	00ha 37a 60ca
BW	40	Janet Nord	00ha 50a 60ca
BW	41	Janet Nord	00ha 56a 00ca
BW	42	Janet Nord	01ha 11a 50ca
BW	43	Janet Nord	00ha 06a 12ca
BW	44	Janet Nord	00ha 66a 60ca
BW	45	Janet Nord	00ha 48a 10ca
BW	47	Janet Nord	00ha 28a 62ca
BW	48	Janet Nord	01ha 58a 60ca
BW	49	Janet Nord	01ha 11a 86ca
BW	52	Janet Nord	00ha 59a 88ca
BW	53	Janet Nord	00ha 31a 70ca
BW	54	Janet Nord	00ha 23a 70ca
BW	55	Janet Nord	00ha 13a 20ca
BW	58	Janet Nord	00ha 94a 20ca
BW	60	Janet Nord	00ha 28a 00ca
BW	61	Janet Nord	00ha 26a 10ca
BW	62	Janet Nord	00ha 14a 80ca
BW	63	Janet Nord	01ha 08a 90ca
BW	68	Janet Nord	00ha 31a 20ca
BW	69	Janet Nord	01ha 38a 50ca
BW	98	Janet Nord	00ha 20a 10ca
BW	99	Janet Nord	00ha 65a 40ca
BW	100	Janet Nord	00ha 08a 77ca
BW	101	Janet Nord	00ha 35a 28ca
BW	102	Janet Nord	00ha 07a 53ca
BW	103	Janet Nord	00ha 32a 74ca
BW	104	Janet Nord	00ha 37a 35ca
BW	105	Janet Nord	00ha 34a 60ca
BW	106	Janet Nord	00ha 19a 40ca
BW	107	Janet Nord	00ha 24a 80ca
BW	108	Janet Nord	00ha 40a 90ca
BW	109	Janet Nord	00ha 19a 40ca
BW	110	Janet Nord	00ha 47a 20ca
BW	111	Janet Nord	00ha 42a 70ca
BW	112	Janet Nord	00ha 23a 58ca
BW	113	Janet Nord	00ha 23a 76ca
BW	114	Janet Nord	00ha 11a 44ca
BW	115	Janet Nord	00ha 44a 46ca
BW	116	Janet Nord	00ha 36a 10ca
BW	119	Janet Nord	00ha 35a 68ca
BW	120	Janet Nord	01ha 59a 70ca
BW	121	Janet Nord	00ha 10a 00ca
BW	122	Janet Nord	00ha 52a 50ca
BW	123	Janet Nord	00ha 17a 88ca
BW	124	Janet Nord	00ha 31a 70ca
BW	135	Tour de Janet	00ha 19a 40ca
BW	136	Tour de Janet	01ha 13a 10ca
BW	141	Tour de Janet	00ha 10a 50ca
BW	231	Tour de Janet	00ha 20a 80ca
BX	10	La Pomme Nord	00ha 36a 30ca
BX	19	Janet Sud	00ha 73a 90ca
BX	32	Janet Sud	00ha 27a 37ca
BX	33	Janet Sud	00ha 31a 08ca
BX	36	Janet Sud	00ha 88a 80ca
BX	41	Janet Sud	01ha 69a 00ca

BX	50	Janet Sud	00ha 71a 60ca
BX	81	Janet Sud	00ha 10a 51ca
BX	82	Janet Sud	00ha 47a 66ca
BX	84	Janet Sud	02ha 38a 00ca
BX	85	Janet Sud	00ha 65a 13ca
BX	86	Janet Sud	00ha 23a 95ca
BX	87	Janet Sud	00ha 40a 58ca
BX	88	Janet Sud	00ha 15a 72ca
BX	89	Janet Sud	00ha 77a 80ca
BX	91	Janet Sud	00ha 92a 80ca
BX	93	Janet Sud	00ha 56a 98ca
BX	100	Janet Sud	00ha 06a 80ca
BX	103	Janet Sud	00ha 84a 18ca
BX	105	Janet Sud	00ha 41a 57ca
BX	106	Janet Sud	00ha 34a 42ca
BX	107	Janet Sud	00ha 54a 12ca
BX	108	Janet Sud	00ha 40a 10ca
BX	109	Janet Sud	00ha 41a 90ca
BX	199	Piedcau Nord	00ha 00a 90ca
BX	248	Janet Sud	01ha 86a 50ca
BX	300	Janet Sud	00ha 02a 46ca
BX	301	Janet Sud	01ha 04a 01ca
BX	333	5326 Janet Sud	00ha 38a 89ca
BY	18	Piedcau Sud	00ha 24a 40ca
BY	19	Piedcau Sud	00ha 54a 30ca

Total surface : 65ha 71a 65ca