N° dépôt
28 NOV. 1994
62555
VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ
A LA RECETTE DE LILLE-SECLIN
LE 24 NOV. 1994
F° 98 BORD. 102/4
REÇU – Dt DE TIMBRE 816
– Dts D'ENREGt 500
SIGNATURE : H. NOWAK
Receveur Principal des Impôts

TRAITE DE FUSION

Entre les soussignés :

1° La société GEPHIM,

société à responsabilité limitée, au capital de F 50 000, dont le siège social est à TEMPLEMARS (59175) Z.I. - place Gutenberg, immatriculée au R.C.S. de Lille B 380 585 075

représentée par Monsieur Jean-Pierre GORLOO, gérant

d'une part,

2° La société **GENERALE D'ENTREPRISE POUR LA PROMOTION DE L'HABITAT (G.E.P.H.),**

société anonyme au capital de F 8 482 500, dont le siège social est à PARIS (75008) 38, rue Bassano, immatriculée au R.C.S. de PARIS B 316 112 333

représentée par M. [illegible] administrateur, spécialement habilité aux termes d'une délibération du conseil d'administration du 04.11.1994

d'autre part,

préalablement au projet de fusion entre les deux sociétés, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1) La société **GEPHIM** est une société française qui exerce l'activité suivante : gestion locative, à savoir la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, et notamment d'un ensemble immobilier consistant en une zone de stockage et de bureaux sis à TEMPLEMARS Z.I. PLace Gutenberg.

Elle a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter du 25.02.1991.

Son capital est de F 50 000, divisé en 500 parts sociales de cent francs nominal chacune, intégralement souscrites et libérées.

Au cours de l'acte, ladite société sera désignée indifféremment par son sigle **"GEPHIM"**, ou par l'expression **"société absorbée"**.

2) La **SA GENERALE D'ENTREPRISE POUR LA PROMOTION DE L'HABITAT** est une société française qui exerce l'activité suivante : réalisation de tous travaux publics ou privés et, en particulier, installations de chauffage et de conditionnement d'air, ainsi que la promotion immobilière par tous moyens, la mise en place de lotissements ou la construction de tous immeubles à usage industriel, commercial, professionnel ou d'habitation.

Elle a été constituée pour une durée de 99 ans, à compter du 15.06.1979.

Son capital est de F 8 482 500, divisé en 3 250 actions de F 2 610 nominal chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

Au cours de l'acte, ladite société sera désignée indifféremment par son sigle "G.E.P.H.", ou par l'expression **"société absorbante"**.

3) Liens entre les sociétés :

A ce jour, la société absorbante détient la totalité des parts sociales de la société absorbée. En conséquence, l'opération de fusion est régie par l'article 378-1 de la loi du 24.07.1966.

Ceci exposé, les parties ont établi de la manière suivante le projet de leur fusion.

PROJET DE FUSION

Article 1 - Fusion envisagée

En vue de la fusion des sociétés GEPHIM et G.E.P.H., par absorption de la première par la seconde, dans les conditions prévues aux articles 371 et suivants de la loi du 24.07.1966 et 254 et suivants du décret du 23.03.1967, la société GEPHIM apporte à la société G.E.P.H., sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- le patrimoine de la société absorbée sera dévolu à la société absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à l'absorbée à cette époque, sans exception ;

- la société absorbante deviendra débitrice des créanciers non obligataires de la société absorbée aux lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

Article 2 - Motifs et buts de la fusion

La SA G.E.P.H. détient actuellement 100 % du capital de la SARL GEPHIM.

L'opération de fusion envisagée a pour but une restructuration interne du groupe afin d'intégrer, au sein de la SA G.E.P.H., l'ensemble des activités des deux sociétés et, par là même, de simplifier la gestion, tant administrative que comptable et de réduire les coûts de fonctionnement.

Article 3 - Arrêté des comptes

La SARL GEPHIM clôture son exercice social le 31 DECEMBRE de chaque année. Toutefois, l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 23.09.1994 a décidé la modification exceptionnelle de la date de clôture de l'exercice social et l'arrêt des comptes au 30.09.1994.

Les comptes de l'exercice clos le **30.09.1994** pour la société GEPHIM ont été approuvés par les associés.

Ces comptes ont servi de base à l'établissement des conditions de la fusion.

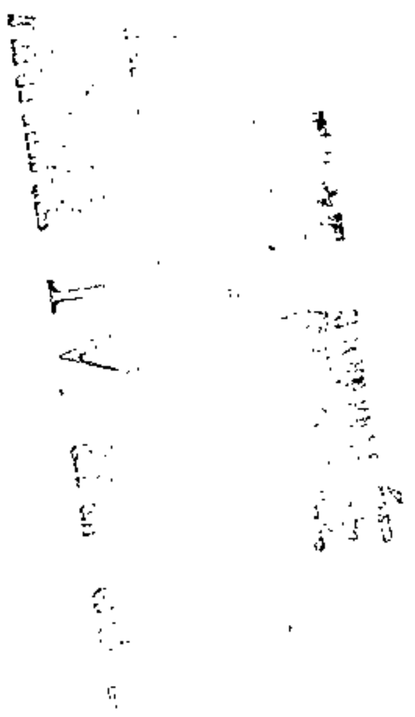
Article 4 - Désignation et évaluation de l'actif et du passif à transmettre.

A) Actif

L'actif de la société absorbée, dont la transmission est prévue au profit de la société absorbante comprenait au 30.09.1994, date de l'arrêté des comptes utilisé pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés et évalués :

- Immobilisations incorporelles : fonds de commerce :

  . l'enseigne, le nom commercial, le droit d'utiliser la dénomination "GEPHIM"

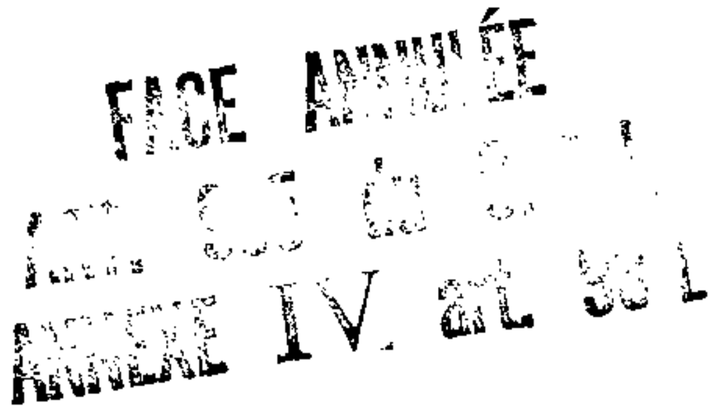


- Terrain		235 000.00 F
- Constructions		3 837 935.00 F
- Stocks		820 000.00 F
. immeuble acquis en qualité de marchand de biens		
- Créances		147 558.00 F
. clients	115 711.00	
. acomptes fournisseurs	29 047.00	
. TVA récupérable	2 800.00	
- Divers		15 742.00 F
. débiteurs et créditeurs divers C.S.N.		
TOTAL DES EVALUATIONS DE L'ACTIF		**5 056 235.00 F**

B) Passif

Le passif de la société absorbée, dont l'absorbante deviendra débitrice pour la totalité lors de la réalisation de la fusion, comprenait au 30.09.1994, date d'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les dettes ci-après désignées et évaluées

- Emprunts		3 016 452.00 F
. billets de trésorerie	2 250 000	
. emprunt Et. Crédit	766 452	
- Découvert, concours bancaires		207 306.00 F
. BNP	44 803	
. Kredietbank	142 197	
. Banque Scalbert Dupont	20 306	
- Dépôts et cautionnements recus		122 833.00 F


FACE ARRIÈRE
RUBRIQUE IV. alt 361

- <u>Associés</u>		1 638 694.00 F
. Compte courant GEPH	1 541 358	
. Associés intérêts courus	97 336	
- <u>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</u>		41 000.00 F
- <u>Etat, impôts sur bénéfices</u>		1 129.00 F
- <u>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</u>		14 327.00 F
- <u>Autres dettes fiscales et sociales</u>		1 792.00 F
- <u>Autres dettes</u>		6 400.00 F
. débiteurs et créditeurs divers - charges à payer		
TOTAL DU PASSIF		<u>5 049 933.00 F</u>

<u>C) Valeur de l'apport</u>

L'actif étant évalué à	**5 056 235.00 F**
et le passif à	**5 049 933.00 F**

Il en résulte que la valeur de l'apport peut être estimée,
AU 30 SEPTEMBRE 1994, à : **<u>6 302.00 F</u>**

FACE ANNULÉE
ART. 505 du C.G.I.
ANNEXE IV art. 50 A

Article 5 - Rémunération de la transmission

A) Absence de rapport d'échange et d'augmentation de capital

La société absorbante détenant, à ce jour, la totalité des parts de la société absorbée et s'engageant à les conserver jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, et un échange des droits sociaux étant impossible, il n'est pas établi de rapport d'échange. Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions nouvelles de la société absorbante, ni à augmentation de son capital.

B) Mali de fusion

La valeur des parts de la société absorbée détenues par la société absorbante retenue dans le présent projet, étant de	F 6 302.00
et la valeur comptable de ces parts dans les livres de la société absorbante étant de	F 50 000.00
La différence, soit	F 43 698.00

constitue le mali de fusion.

Laquelle somme sera inscrite au bilan de la société absorbante à un compte "mali de fusion".

Article 6 - Jouissance - Conditions de la fusion

A) Jouissance

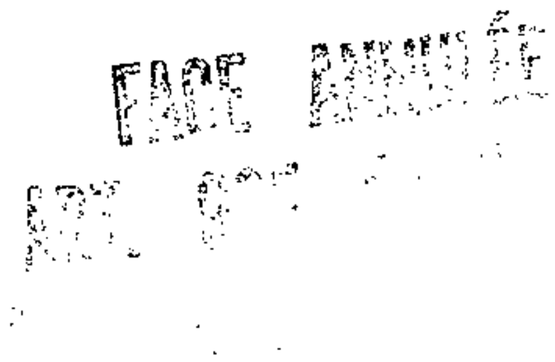
La société absorbante sera propriétaire de l'universalité du patrimoine de la société absorbée à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion. Elle en aura la jouissance à compter, rétroactivement du 01.10.1994 ; toutes les opérations actives et passives réalisées par la société absorbée depuis cette date étant réputées avoir été faites pour le compte de la société absorbante, qui les reprendra dans son compte de résultat.

La société absorbée s'engage à ne réaliser, à compter du 01.10.1994, aucune disposition d'éléments d'actif ou de création de passif autre que celles rendues nécessaires pour la gestion courante de la société.

B) Conditions

1) La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

2) Elle sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée, aux lieu et place de cette dernière, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.



3) Elle prendra les biens dans la consistance et l'état dans lesquels ils se trouveront à la date du 30.09.1994, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée, à quelque titre que ce soit.

4) Elle supportera, à compter de la même date, tous impôts, contributions, taxes, primes, cotisations et tous abonnements, etc, se rapportant à l'activité et aux biens transmis.

5) Elle accomplira, le cas échéant, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens apportés.

6) La société absorbée déclare se désister purement et simplement de tous privilèges et actions résolutoires pouvant lui profiter sur les biens apportés, en garantie des charges et conditions imposées à la société absorbante. En conséquence, elle renonce expressément à ce que toutes inscriptions soient prises à son profit, de ce chef, et donne, à qui il appartient, pleine et entière décharge à ce titre.

Article 7 - Dissolution de la société absorbée

La société absorbée sera dissoute de plein droit, sans liquidation, du fait et au jour de la réalisation définitive de la fusion par son approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbante.

Article 8 - Dispositions diverses

A) Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la société absorbante.

B) Remise de titres

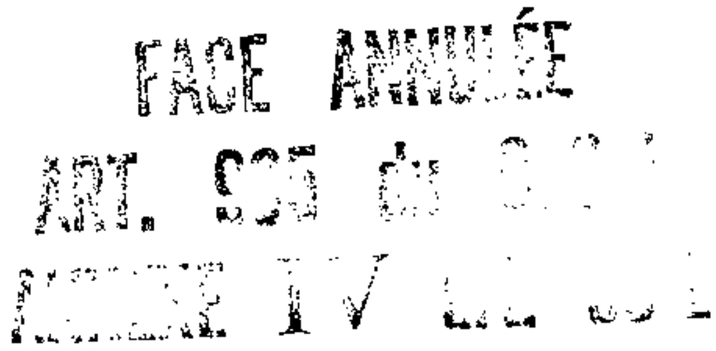
Les titres de propriété, archives, pièces et tous documents relatifs aux biens transmis, seront, si la fusion se réalise, remis à la société absorbante.

C) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à leur siège respectif.

Article 9 - Déclarations fiscales

1) Les parties déclarent qu'elles relèvent l'une et l'autre du régime fiscal des sociétés de capitaux.


FACE ARRIÈRE

Elles déclarent soumettre la présente fusion au régime prévu par l'article 210 A du Code Général des Impôts ; en conséquence, la société absorbante s'engage :

- à reprendre, à son passif, les provisions dont l'imposition est différée et la réserve spéciale des plus-values à long terme, soumises à l'IS au taux réduit, de la société absorbée ;

- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des plus-values dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;

- à réintégrer, dans les bénéfices imposables, dans les délais et conditions prévus à l'article 210 A, 3° du C.G.I., les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables.

2) La société absorbante s'engage à soumettre, à la TVA, les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport-fusion, et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au C.G.I. qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser ces biens.

Une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la société absorbante.

3) Les parties affirment, en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du C.G.I., que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et du passif pris en charge.

Article 10 - Réalisation définitive de la fusion - Condition suspensive

Le présent projet de fusion et la dissolution de la société absorbée qui en résulte de deviendront définitifs qu'à compter du jour de la réalisation de la condition suspensive ci-après :

- approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbante.

A défaut de réalisation avant le 31.12.1994, le présent projet sera considéré comme nul, sans indemnité de part ni d'autre.

Lu et approuvé
pour la SARL Gepeum

Lu et approuvé
pour la SA GEPA

Fait à TEMPLEMARS,
le 9 novembre 1994

En 6 exemplaires originaux.

FACE ANNULÉE
ART. 905 du C.G.I.
ANNEXE IV au B.O.I.