GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

LYON

Dénomination : SOFONLY

n° de gestion : 1992B00989

n° d'identification : 333 977 445

n° de dépôt : A2012/020865

Date du dépôt : 28/08/2012

Pièce : Traité

4207618

4207618

Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon - 44 rue de Bonnel
69433 LYON Cedex 03
Tél : 04 72 60 69 80 - Fax : 04 72 60 69 81

TRAITE DE FUSION
PAR VOIE D'ABSORPTION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **Monsieur Pascal PARENT**, agissant en qualité de Directeur Général de la société **SOFONLY**, Société Anonyme au capital de 20 320 224 euros, dont le siège social est 51 Boulevard Vivier Merle à Lyon (69003), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 333 977 445,
dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 28 mars 2012,

Ci-après dénommée "la ***société absorbante***",

D'UNE PART,

- et **Monsieur Alain DURET**, agissant en qualité de Président Directeur Général de la société **AINCIL HABITAT**, Société Anonyme au capital de 2 360 000 euros, dont le siège social est 18 Rue de Lattre de Tassigny à Oyonnax (01100), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bourg en Bresse sous le numéro 394 721 674,
dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 29 mars 2012,

Ci-après dénommée "la ***société absorbée***",

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT A LA CONVENTION DE FUSION FAISANT L'OBJET DU PRESENT ACTE, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT:

CHAPITRE I : EXPOSE

I - Caractéristiques des sociétés

- **La société SOFONLY**

La société SOFONLY est une Société anonyme ayant pour objet la participation à toute activité liée au logement des salariés, tant en France qu'à l'étranger.

Elle peut, pour réaliser son objet :

- prendre des participations, directement ou indirectement, notamment par voie d'achat, souscription, fusion, apport dans des sociétés, ou autrement, en vue de les gérer tant sur les plans financier, commercial, qu'administratif,

- participer directement et/ou indirectement à toutes opérations, quelles qu'en soient la forme et la nature, permettant l'achat, la prise à bail, la construction, la vente de locaux à usage principal d'habitation.

Et plus généralement, recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils contribuent ou peuvent contribuer, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation de l'objet social ci-dessus défini et qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation de groupe ou d'affaires.

La Société a été constituée sous forme civile en 1953 pour une durée de 99 ans à compter du 25 septembre 1953. Puis elle a été transformée en société commerciale le 30 décembre 1991. Elle est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés depuis le 1er avril 1992.

Le capital social de la société SOFONLY s'élève actuellement à 20 320 224 euros. Il est réparti en 12 700 140 actions de 1,60 euro de nominal chacune, intégralement libérées.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ou de valeurs mobilières composées.

Elle n'offre au public aucun titre financier.

- **La société AINCIL HABITAT**

La société AINCIL HABITAT est une Société anonyme ayant pour objet la participation à toute activité liée au logement des salariés.

Elle peut, pour réaliser son objet :

- prendre des participations, directement ou indirectement, notamment par voie d'achat, souscription, fusion, apport dans des sociétés, ou autrement, en vue de les gérer tant sur les plans financier, commercial, qu'administratif,

- participer directement et/ou indirectement à toutes opérations, quelles qu'en soient la forme et la nature, permettant l'achat, la prise à bail, la construction, la vente de locaux à usage principal d'habitation.

Et plus généralement, recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils contribuent ou peuvent contribuer, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation de l'objet social ci-dessus défini et qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation de groupe ou d'affaires.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 25 avril 1994, date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital social de la société AINCIL HABITAT s'élève actuellement à 2 630 000 euros. Il est réparti en 170 962 actions de 15,38 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ou de valeurs mobilières composées.

Elle n'offre au public aucun titre financier.

- **Liens entre les sociétés**

- la société SOFONLY ne détient aucune participation dans le capital de la société AINCIL HABITAT ;

- les sociétés SOFONLY et AINCIL HABITAT ont un associé commun, l'Association AMALLIA ayant son siège 3 Avenue Georges Pompidou à Lyon (69003) ;

- l'association AMALLIA, est administrateur des sociétés SOFONLY et AINCIL HABITAT. Elle est représentée au sein du Conseil d'Administration de SOFONLY par Monsieur Jean-Jacques MATHIAS et au sein du Conseil d'Administration d'AINCIL HABITAT par Monsieur Michel GALLET.

II - Motifs et buts de la fusion

Cette opération est envisagée dans le cadre d'une restructuration interne du Groupe AMALLIA qui, suite à la fusion absorption des collecteurs 1% logement en date du 28 juin 2010, dispose aujourd'hui de plusieurs sociétés exerçant la même activité.

III - Comptes servant de base à la fusion

Les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les deux sociétés soussignées, sur la base de leurs comptes, arrêtés au 31 décembre 2011, et tels qu'ils seront approuvés par leurs Assemblées Générales Ordinaires respectives.

Les bilans, comptes de résultat et annexes, arrêtés au 31 décembre 2011, de chacune des sociétés soussignées, figurent en annexe à la présente convention.

IV - Méthodes d'évaluation

Les éléments d'actif et de passif apportés sont évalués à leur valeur comptable, tels qu'ils figurent dans les comptes de la société AINCIL HABITAT, arrêtés au 31 décembre 2011.

Cette évaluation n'entraîne aucune conséquence défavorable à l'égard de quiconque.

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI DE LA MANIERE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION

CHAPITRE II : Apport-fusion

I - Dispositions préalables

La société AINCIL HABITAT apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, et sous les conditions suspensives ci-après exprimées, à la société SOFONLY, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 31 décembre 2011. Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif.

Le patrimoine de la société AINCIL HABITAT sera dévolu à la société SOFONLY, société absorbante, dans l'état où il se trouvera le jour de la réalisation définitive de la fusion.

II - Apport de la société AINCIL HABITAT

A) Actif apporté

1. Immobilisations corporelles :	***85 349 €***
- Terrains	9 028 €
- Constructions	76 321 €
2. Immobilisations financières :	***1 911 822 €***
- Prêts	1 911 822 €
3. Valeurs réalisés et disponibles :	***1 027 637 €***
- Autres créances	2 628 €
- Valeurs mobilières de placement – Autres titres	1 001 382 €
- Disponibilités	23 627 €
Soit un montant total de l'actif apporté de	***3 024 808 €***

La liste des biens apportés avec leurs références cadastrales est annexée aux présentes (annexe 3).

B) <u>Passif pris en charge</u>

Dettes d'exploitation	6 250 €
Soit un montant du passif apporté de	***6 250 €***

C) <u>Actif net apporté</u>

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société AINCIL HABITAT à la société SOFONLY s'élève donc à :

- Total de l'actif	3 024 808 €
- Total du passif	6 250 €
Soit un actif net apporté de	***3 018 558 €***

III - Détermination du rapport d'échange

Il est convenu de retenir une parité de :

5 actions de la société SOFONLY pour 1 action de la société AINCIL HABITAT.

IV - Rémunération de l'apport-fusion

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société AINCIL HABITAT à la société SOFONLY s'élève donc à 3 018 558 euros.

En rémunération de cet apport net, 854 810 actions nouvelles de 1,60 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées par la société SOFONLY à titre d'augmentation de son capital de 1 367 696 euros.

Les actionnaires de la société absorbée pourraient renoncer à leurs droits dans la société absorbante au profit d'autres actionnaires.

Les 854 810 actions nouvelles seront entièrement assimilées aux titres déjà existants, jouiront des mêmes droits et supporteront les même charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

V - Prime de fusion

La prime de fusion représente la différence entre la valeur nette des biens apportés et la valeur nominale des titres émis en contrepartie :

- Valeur nette des apports (1)	3 018 558 €
- Montant de l'augmentation effective de capital (2)	1 367 696 €
Soit une prime de fusion (3) = (1) – (2)	***1 650 862 €***

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation pour la direction générale de la société SOFONLY de prélever sur ladite prime le montant de tous frais, charges et impôts consécutifs à la fusion.

AD

VI - Propriété - Jouissance

La société SOFONLY sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion. Elle en aura la jouissance à compter rétroactivement du 1er janvier 2012.

Il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives, engagées par la société AINCIL HABITAT, depuis le 1er janvier 2012 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion, seront considérées comme l'ayant été par la société SOFONLY.

Les comptes de la société AINCIL HABITAT afférents à cette période, seront remis à la société absorbante par les responsables légaux de la société absorbée.

Enfin, la société absorbante sera subrogée purement et simplement, d'une manière générale, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la société absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

CHAPITRE III : Charges et conditions

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé des charges et conditions

A/ La société SOFONLY prendra les biens apportés par la société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société AINCIL HABITAT, pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

B/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société absorbante de payer en l'acquit de la société absorbée, indépendamment de la rémunération sous forme de titres nouveaux de la société absorbante, l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la société absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la société absorbée, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société AINCIL HABITAT à la date du 31 décembre 2011, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société SOFONLY prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 31 décembre 2011, mais qui ne se révèleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

II - L'absorption est, en outre, faite sous les autres charges et conditions suivantes :

A/ La société absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

B/ La société SOFONLY supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La société SOFONLY exécutera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée.

AD

D/ Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

E/ La société SOFONLY sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la société absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la société AINCIL HABITAT s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

III - Pour ces apports, la société AINCIL HABITAT prend les engagements ci-après :

A/ La société absorbée s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité, en bon père de famille ou en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la société AINCIL HABITAT s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société SOFONLY, tous les 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. Elle devra, notamment, à première réquisition de la société SOFONLY, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Elle s'oblige à remettre et à livrer à la société SOFONLY aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE IV : Conditions suspensives

La présente fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société SOFONLY des comptes arrêtés au 31 décembre 2011,

- approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de la société AINCIL HABITAT des comptes arrêtés au 31 décembre 2011,

- approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société SOFONLY et de l'augmentation de capital, conséquence de la fusion ;

- approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société AINCIL HABITAT du présent projet de fusion.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des Assemblées Générales.

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

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 30 juin 2012 au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai, considérées comme nulles et non avenues.

La société AINCIL HABITAT se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société SOFONLY qui constatera la réalisation de la fusion.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la société SOFONLY de la totalité de l'actif et du passif de la société AINCIL HABITAT.

CHAPITRE V : Déclarations générales

La société absorbée déclare :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective sous l'empire de la loi du 13 juillet 1967 ou de la loi du 25 janvier 1985 et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;

- qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;

- que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la société SOFONLY ont été régulièrement entreprises ;

- qu'elle est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé ;

- que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;

- que le matériel et autres ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société absorbée, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;

- que les biens et droits immobiliers apportés ne sont grevés d'aucun privilège, ni hypothèque ou sûreté réelle, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société absorbée, cette dernière devrait en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;

- que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;

- que la société AINCIL HABITAT s'oblige à remettre et à livrer à la société SOFONLY, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

- que l'origine de propriété des biens immobiliers apportés sera établie par Maître Martine PREBOIS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE, Christophe SARDOT et Vincent SÉRIS, notaires associés, anciennement CHAINE et Associés", titulaires d'un Office Notarial à Lyon (6ème) 139 Rue Vendôme, lors du dépôt du traité de fusion au rang des minutes de son étude.

CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales

I - Dispositions générales

Les représentants des deux sociétés soussignées 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 taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

II- Dispositions plus spécifiques

Pour autant que ces dispositions pourront trouver application :

A/ Droits d'enregistrement

La fusion, intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

La formalité sera soumise au droit fixe prévu par la loi.

B/ Impôt sur les sociétés

Du fait de la rétroactivité comptable et fiscale au 1er janvier 2012 attribuée à la fusion, la société SOFONLY s'oblige à inclure, dans ses propres résultats comptables et fiscaux de l'exercice en cours, les résultats comptables et fiscaux produits pendant la période intercalaire par la société absorbée.

Les soussignés, ès-qualités, déclarent soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210-0 A et 210 A du Code général des impôts.

La société SOFONLY s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du Code général des impôts et prend notamment l'engagement :

- de reprendre au passif de son bilan les provisions dont l'imposition a été différée chez la société absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la dissolution sans liquidation, ainsi que, le cas échéant, la réserve spéciale où celle-ci a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits prévus à l'article 219.I du CGI ;

- de se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de celle-ci ;

- de calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations et droits non amortissables qui lui sont transmis, tout comme à l'occasion de la cession des titres du portefeuille transmis dont le résultat de cession est exclu du régime des plus ou moins-values à long terme, mais qui, en vertu de l'article 210 A-6 du CGI, sont assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, d'après la valeur qu'avaient ces immobilisations et titres, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société absorbée ;

- de réintégrer, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables, dans les conditions fixées par l'article 210 A-3-d du CGI, les plus-values dégagées lors de la transmission des biens amortissables ;

- d'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations ou biens assimilés à des immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société absorbée. A défaut, ceux-ci devront comprendre, dans leurs résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société absorbée ;

AD

- de se substituer à tous les engagements qu'auraient pu prendre la Société absorbée, et notamment à l'occasion de fusions ou d'apports partiels d'actifs, soumis aux régimes prévus aux articles 210 A et 210 B du CGI, et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente fusion. Notamment, conformément aux dispositions de l'article 210 B bis du CGI, la société SOFONLY s'engage à reprendre les engagements de conservation des titres souscrits par la Société absorbée à l'occasion de telles opérations et dont le délai ne serait pas encore expiré à la date de l'opération ;

- de joindre à sa déclaration de résultat de l'exercice de réalisation de la fusion un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition prévu à l'article 54 septies du CGI et contenant les mentions précisées par l'article 38 quindecies de l'Annexe III au CGI ;

- de tenir à la disposition de l'administration fiscale le registre du suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables ayant donné lieu à report d'imposition prévu à l'article 54 septies du CGI jusqu'à la troisième année suivant la sortie de l'actif du dernier bien figurant sur ledit registre ;

- de reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société absorbée (valeur brute d'origine, amortissements, provisions) et à continuer le cas échéant, de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société absorbée ;

- conformément au paragraphe c de l'article 145-1° du CGI, paragraphe issu de l'article 37 de la loi n° 94-1163 du 29 décembre 1994, à reprendre l'engagement de conservation en cours pour les titres transmis dans le cadre de la présente opération, en calculant le délai de cette conservation à compter de la date de souscription ou d'acquisition desdits titres par la Société absorbée ;

- à opter pour l'imposition étalée des éventuelles subventions d'investissement restant à imposer dont le solde sera rapporté par parts égales sur la durée normale d'utilisation restant à courir à la date de l'opération.

Sont apportés à la valeur nette comptable différente de leur valeur réelle les biens suivants dont la valeur respective est déterminée comme suit :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Valeur d'origine	Amortissements	Valeur nette comptable
Immobilisations corporelles :	***209 120,27***	***123 770,94***	***85 349,33***
- Terrains	9 028,03	-	9 028,03
- Constructions	200 092,24	123 770,94	76 321,30

C/ Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération de fusion constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la fusion et qui auraient en principe incombé à la société absorbée si elle avait continué à exploiter.

En outre, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la société absorbée si elle avait réalisé l'opération.

La société absorbante déclare qu'elle demandera le transfert du crédit de TVA déductible existant chez la société absorbée, en application de la documentation administrative 3 D-1411, § 73.

CHAPITRE VII : Dispositions diverses

I - Formalités

A/ La société SOFONLY remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

B/ Elle 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.

Elle fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

C/ Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

II - Remise de titres

Il sera remis à la société SOFONLY lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

III - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société SOFONLY.

IV - 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 aux sièges respectifs desdites Sociétés.

V - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par la fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

En outre, les représentants des sociétés absorbée et absorbante, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Maître Martine PREBOIS, Notaire associé à Lyon (6ème) 139 Rue Vendôme, au rang des minutes duquel le présent traité de fusion sera déposé à l'effet :

- d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatifs à l'identité des parties et la désignation des biens et droits immobiliers apportés ;

- d'établir l'origine de propriété des biens et droits immobiliers apportés ;

- de rapporter, le cas échéant, toutes servitudes grevant les immeubles ;

- et faire, toutes rectifications et déclarations qui pourraient être nécessaires pour les besoins de la publicité foncière.

AD

VI - Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Fait à Lyon, le 06 AVR. 2012
En dix (10) exemplaires

LA SOCIETE ABSORBANTE
SOFONLY
Monsieur Pascal PARENT

LA SOCIETE ABSORBEE
AINCIL HABITAT
Monsieur Alain DURET

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Bilan, compte de résultat et annexes de la société SOFONLY au 31/12/2011

Annexe 2 : Bilan, compte de résultat et annexes de la société AINCIL HABITAT au 31/12/2011

Annexe 3 : Patrimoine immobilier apporté par AINCIL HABITAT

ANNEXE 1

BILAN, COMPTE DE RESULTAT ET ANNEXES
DE LA SOCIETE SOFONLY
AU 31/12/2011

SOFONLY

51 BOULEVARD VIVIER MERLE

69003 LYON

Etats financiers au 31 décembre 2011

SOMMAIRE

BILAN

Bilan actif 1
Bilan passif 2

COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat partie 1 3
Compte de résultat partie 2 4

ANNEXE 5

Règles et méthodes comptables 6

Informations sur Bilan et Compte de résultat 9

Etat de l'actif immobilisé 10
Etat des amortissements 11
Etat des provisions 12
Provisions pour risques et charges N/A *
Etat des échéances, des créances et des dettes 13
Produits à recevoir N/A *
Charges à payer 14
Charges et produits constatés d'avance N/A *
Eléments relatifs à plusieurs postes du bilan N/A *
Composition du capital social 15
Capacité d'autofinancement 16

* : N/A Non Applicable

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amort. Prov.*	***31/12/2011***	***31/12/2010***
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	129 738	124 292	5 446	10 908
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	1 887 656	241 049	1 646 607	1 655 216
Constructions	5 681 952	2 479 774	3 202 178	3 344 921
Installations techniques, matériel, outillage	438 151	340 827	97 324	123 079
Autres immobilisations corporelles	65 843	47 285	18 558	24 830
Immobilisations en cours				9 090
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	23 600 072		23 600 072	23 600 171
Créances rattachées à des participations				9 681 449
Autres titres immobilisés	1 446		1 446	1 188
Prêts	701		701	701
Autres immobilisations financières	14 490 543		14 490 543	104 135
ACTIF IMMOBILISE	**46 296 102**	**3 233 226**	**43 062 876**	**38 555 688**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	254		254	254
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	162 654		162 654	9 089
Autres créances	1 286 553		1 286 553	2 257 280
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	436 955		436 955	1 694 489
(dont actions propres :)				
Disponibilités	5 650 962		5 650 962	7 093 724
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	119 435		119 435	115 766
ACTIF CIRCULANT	**7 656 812**		**7 656 812**	**11 170 603**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**53 952 914**	**3 233 226**	**50 719 688**	**49 726 290**

BILAN PASSIF

Rubriques	*31/12/2011*	*31/12/2010*
Capital social ou individuel (dont versé : 20 320 224)	20 320 224	20 320 224
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 641 859	2 641 859
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	2 032 022	2 032 022
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	22 000 000	22 000 000
Report à nouveau	2 279 636	1 846 804
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**682 695**	**432 832**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**49 956 436**	**49 273 742**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	417	
Provisions pour charges		
PROVISIONS	**417**	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	331 510	209 379
Dettes fiscales et sociales	294 983	120 141
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 455	12 480
Autres dettes	124 887	110 550
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**762 835**	**452 549**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**50 719 688**	**49 726 290**

Résultat de l'exercice en centimes **682 694,59**

Total du bilan en centimes 50 719 688,26

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2011*	*31/12/2010*
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	1 238 429		1 238 429	1 130 311
Production vendue de services	624 884		624 884	543 469
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**1 863 313**		**1 863 313**	**1 673 780**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 650	15 075
Autres produits			2	2
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 864 964**	**1 688 857**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				46
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			1 220 479	1 005 686
Impôts, taxes et versements assimilés			10 353	12 284
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			189 321	228 387
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			8 609	8 609
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			417	
Autres charges			1	222
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 429 180**	**1 255 234**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**435 785**	**433 622**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			194 063	48 032
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			174 808	136 967
Autres intérêts et produits assimilés			191 210	19 917
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				198
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			14 820	31 580
PRODUITS FINANCIERS			**574 901**	**236 693**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées				49 939
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				**49 939**
RESULTAT FINANCIER			**574 901**	**186 754**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**1 010 686**	**620 377**

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2011*	*31/12/2010*
Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	327 991	187 545
TOTAL DES PRODUITS	**2 439 865**	**1 925 550**
TOTAL DES CHARGES	**1 757 171**	**1 492 718**
BENEFICE OU PERTE	**682 695**	**432 832**

ANNEXE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice ont été préparés conformément aux dispositions de la législation française et aux principes comptables généralement admis en France.

1) PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION

a) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'achat, hors accessoires et frais financiers.
Les logiciels sont amortis selon le mode linéaire sur 1 an.

b) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (coût d'achat et de mise en service).
Les amortissements sont calculés suivant la durée d'utilisation prévue, selon le mode linéaire correspondant à l'amortissement économique des biens. Les principales durées estimées d'utilisation des biens sont les suivantes :

Immobilisations	Durée d'amortissement
Installations techniques, mat.outillage	L 5 ans
Agencements, Aménagements	L 10 ans
Construction	
Structure	L 40 ans
Menuiserie	L 25 ans
Chauffage et climatisation	L 25 ans
Electricité, Cablage informatique	L 25 ans
Plomberie sanitaire	L 25 ans
Etanchéité	L 15 ans
Ravalement avec amélioration	L 15 ans
Ascenseurs	L 15 ans

REGLES ET METHODES COMPTABLES (suite)

c) Immobilisations financières :

Les immobilisations financières sont évaluées au prix d'acquisition.
Une dépréciation est constituée, le cas échéant, pour ramener leur valeur au plus bas du coût d'acquisition et de la valeur d'usage, appréciée sur la base du potentiel économique de la filiale.

d) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Elles sont dépréciées en fonction des risques de non recouvrement, appréciés au cas par cas.

e) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition. Si la valeur de marché à la date de clôture est inférieure au cours d'achat, une dépréciation est constituée afin de ramener la valeur de bilan à la valeur de réalisation.

f) Provisions

D'une manière générale, chacun des litiges connus, dans lesquels la société est impliquée, a fait l'objet d'un examen à la date d'arrêté des comptes par la direction, et après avis des conseils externes, le cas échéant, les provisions jugées nécessaires ont été constituées pour couvrir les risques estimés.

g) Informations concernant les parties liées

Aucune transaction visée par la nouvelle réglementation en vigueur (décret n° 2009-267 du 9 mars 2009 relatif aux transactions entre parties liées, précisé dans la note de présentation de l' ANC du 2 septembre 2010) concernant les transactions avec les parties liées n'a été identifiée.

h) charges et produits financiers avec les entreprises liées

En 2010, les charges financières avec les entreprises liées se sont élévées à K€ 50 et les produits financiers à K€ 193.

i) Intégration fiscale

La société Sofonly est tête du groupe d'intégration fiscale constitué avec sa filiale Faly, détenue directement à plus de 95 %.

Les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale. Les économies d'impôt réalisées par le groupe, liées aux déficits des sociétés intégrées, sont comptabilisées en résultat dans les comptes de la société Sofonly et bénéficieront aux sociétés intégrées à compter du jour où elles seront redevenues bénéficiaires.

INFORMATIONS
BILAN ET RESULTAT

IMMOBILISATIONS

Rubriques	*Début d'exercice*	*Réévaluation*	*Acquisit., apports*
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**129 738**		
Terrains	1 887 656		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	5 584 039		9 090
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agencements, aménagements	88 823		
Install. techniques, matériel et outillage industriels	438 151		
Installations générales, agencements, aménagements	62 724		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	3 119		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	9 090		
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**8 073 602**		**9 090**
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	33 281 620		
Autres titres immobilisés	1 188		258
Prêts et autres immobilisations financières	104 836		6 884 539
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**33 387 644**		**6 884 797**
TOTAL GENERAL	**41 590 984**		**6 893 887**

Rubriques	*Virement*	*Cession*	*Fin d'exercice*	*Valeur d'origine*
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			**129 738**	
Terrains			1 887 656	
Constructions sur sol propre			5 593 129	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements			88 823	
Installations techn.,matériel et outillages industriels			438 151	
Installations générales, agencements divers			62 724	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			3 119	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	9 090			
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**9 090**		**8 073 602**	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		9 681 548	23 600 072	
Autres titres immobilisés			1 446	
Prêts et autres immobilisations financières		(7 501 869)	14 491 244	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**2 179 679**	**38 092 762**	
TOTAL GENERAL	**9 090**	**2 179 679**	**46 296 102**	

AMORTISSEMENTS

Rubriques	*Début d'exercice*	*Dotations*	*Reprises*	*fin d'exercice*
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**118 830**	**5 461**		**124 292**
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 242 760	148 191		2 390 951
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencemnts, aménagmnts	85 182	3 642		88 823
Installations techniques, matériel et outillage industriels	315 072	25 754		340 827
Installations générales, agencements et aménagements divers	37 894	6 272		44 166
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 119			3 119
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 684 026**	**183 859**		**2 867 886**
TOTAL GENERAL	**2 802 857**	**189 321**		**2 992 177**

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	*Dotations*			*Reprises*			*Mouvements amortissements fin exercice*
	Différentiel de durée et autres	*Mode dégressif*	*Amort.fisc. exception.*	*Différentiel de durée et autres*	*Mode dégressif*	*Amort fisc. exception*	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	*Début d'exercice*	*Augmentations*	*Dotations*	*Fin d'exercice*
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

Rubriques	*Début d'exercice*	*Dotations*	*Reprises*	*Fin d'exercice*
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations simlaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour gros entretiens, grandes révis. Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges		417		417
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		**417**		**417**
Dépréciations immobilisations incorporelles Dépréciations immobilisations corporelles Dépréciations titres mis en équivalence Dépréciations titres de participation Dépréciations autres immobilis. financières Dépréciations stocks et en cours Dépréciations comptes clients Autres dépréciations	232 440	8 609		241 049
DEPRECIATIONS	**232 440**	**8 609**		**241 049**
TOTAL GENERAL	**232 440**	**9 026**		**241 466**

Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles	9 026		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice			

CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'un an*
Créances rattachées à des participations			
Prêts	701		701
Autres immobilisations financières	14 490 543	264 193	14 226 350
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	162 654	162 654	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	72 461	72 461	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	740 339	740 339	
Débiteurs divers	473 752	473 752	
Charges constatées d'avance	119 435	119 435	
TOTAL GENERAL	**16 059 886**	**1 832 835**	**14 227 051**
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	6 705 579		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	2 014 339		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'1 an,-5 ans*	*plus de 5 ans*
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	331 510	331 510		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices	200 987	200 987		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	90 156	90 156		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	3 840	3 840		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 455	11 455		
Groupe et associés	33	33		
Autres dettes	124 853	124 853		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	**762 835**	**762 835**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

DETAIL DES CHARGES A PAYER

	31/12/2011
CHARGES A PAYER	199 611
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	70 918
4081000000 FOURN. FACT A RECEV	45 472
4081009000 FOUR. FACT A REC GP	25 446
AUTRES DETTES	124 853
4198000000 AVOIR A ETABLIR	124 853
DETTES FISCALES ET SOCIALES	3 840
4486000000 ETAT CHARGES A PAYE	3 840

TOTAL DES CHARGES A PAYER	199 611

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	*Nombre de titres*			*Valeur nominale*
	à la clôture de l'exercice	*créés pendant l'exercice*	*remboursés pendant l'exercice*	
Actions ordinaires	12 700 140			1,60

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

Rubriques	*31/12/2011*	*31/12/2010*	*Variation*
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	**632 480**	**655 764**	**-3,55**
+ Transferts de charges d'exploitation	1 650	343	380,93
+ Autres produits d'exploitation	2	2	7,19
- Autres charges d'exploitation	1	222	-99,62
+ Quote-part de résultat sur opérations faites en commun			
+ Produits financiers	574 901	236 693	142,89
- Reprises sur dépréciations et provisions financières		198	-100,00
- Charges financières		49 939	-100,00
- Dot. aux amortis., dépréciations et provisions financières			
+ Produits exceptionnels			
- Produits des cessions d'éléments actif			
- Subventions d'investissement rapportées au résultat			
- Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles			
- Charges exceptionnelles			
+ Valeur comptable des immobilisations cédées			
+ Dot. aux amortis., dépréciations et provisions exceptionnels			
- Participation des salariés			
- Impôts sur les bénéfices	327 991	187 545	74,89
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**881 041**	**654 898**	**34,53**

RESULTAT NET COMPTABLE	**682 695**	**432 832**	**57,73**
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	198 346	236 996	-16,31
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		14 930	-100,00
- Résultat sur cession des éléments actif			
- Subventions d'investissement rapportées au résultat			
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	**881 041**	**654 898**	**34,53**

ANNEXE 2

BILAN, COMPTE DE RESULTAT ET ANNEXES DE LA SOCIETE AINCIL HABITAT AU 31/12/2011

AINCIL HABITAT
Société Titre V

Les Sorbiers – 18 A rue de Lattre de Tassigny
01100 OYONNAX

Comptes annuels au 31 décembre 2011

ETATS FINANCIERS

BILAN

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

ACTIF	Valeurs au 31/12/11			Valeurs au 31/12/10
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	9 028.03		9 028.03	9 028.03
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	200 092.24	123 770.94	76 321.30	82 344.06
Constructions				
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	1 898 700.52		1 898 700.52	1 934 753.09
Prêts	13 121.00		13 121.00	13 534.56
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	**2 120 941.79**	**123 770.94**	**1 997 170.85**	**2 039 659.74**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	2 628.06		2 628.06	7 625.27
Autres créances (3)				
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres	1 001 381.88		1 001 381.88	944 364.00
Autres titres				
Instruments de trésorerie	23 627.39		23 627.39	22 744.55
Disponibilités				
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL (II)	**1 027 637.33**		**1 027 637.33**	**974 733.82**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	**3 148 579.12**	**123 770.94**	**3 024 808.18**	**3 014 393.56**

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an (brut)
(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

PASSIF	Valeurs au 31/12/11	Valeurs au 31/12/10
CAPITAUX PROPRES		
Capital	2 630 000.00	2 630 000.00
dont versé :		
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves	22 966.86	21 598.58
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	320 406.90	294 409.65
Autres réserves	28 777.74	28 777.74
Report à nouveau	16 406.55	27 365.53
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	3 018 558.05	3 002 151.50
SITUATION NETTE		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	**3 018 558.05**	**3 002 151.50**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) *Bis*		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	6 250.13	12 242.06
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	**6 250.13**	**12 242.06**
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	**3 024 808.18**	**3 014 393.56**
(1) Dont à plus d'un an	*6 250.13*	*12 242 06*
(1) Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

BILAN

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

ACTIF	Valeurs au 31/12/11			Valeurs au 31/12/10
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	9 028.03		9 028.03	9 028.03
TERRAINS BATIS	*9 028.03*		*9 028.03*	*9 028.03*
Constructions	200 092.24	123 770.94	76 321.30	82 344.06
GROS OEUVRES	*97 088.68*		*97 088.68*	*97 088.68*
INSTAL. EXT. FACADES	*5 122.29*		*5 122.29*	*5 122 29*
CHARPENTE IND. COUV. ZING	*13 659.43*		*13 659.43*	*13 659.43*
ETENCHEITE ZINGUERIE	*3 841.72*		*3 841.72*	*3 841.72*
MENUISERIES EXTERIEURES	*7 811.49*		*7 811.49*	*7 811.49*
MENUISERIES INT.METALLERI	*10 393.97*		*10 393.97*	*10 393.97*
PORTE DE GARAGE	*725.66*		*725.66*	*725.66*
CLOISONS ET DOUBLAGE	*7 277.92*		*7 277.92*	*7 277.92*
FERMETURES	*1 536.69*		*1 536.69*	*1 536.69*
PLATRERIE PEINTURE	*10 393.97*		*10 393.97*	*10 393.97*
PLOMBERIE SANITAIRE	*6 851.06*		*6 851.06*	*6 851.06*
CARRELAGES FAIENCES	*2 369.06*		*2 369.06*	*2 369.06*
ELECTR. SALLE REUNION	*2 111.59*		*2 111.59*	*2 111.59*
ELECTRICITE BUREAUX	*6 334.77*		*6 334.77*	*6 334.77*
CHAUFFAGE ELECTRIQUE	*7 341.94*		*7 341.94*	*7 341.94*
ASCENSEURS	*8 537.14*		*8 537.14*	*8 537.14*
VRD-ABORDS	*6 893.74*		*6 893.74*	*6 893.74*
LOT SUPP.	*1 801.12*		*1 801.12*	*1 801.12*
AMORT. GROS OEUVRE		*33 010.13*	*-33 010.13*	*-31 068.36*
AMORT. INST. EXT. FACADES		*4 353.98*	*-4 353.98*	*-4 097.86*
AMORT. CHARP. IND. COUV. ZING.		*11 610.51*	*-11 610.51*	*-10 927.54*
AMORT. ETANCHEITE ZINGUERIE		*3 841.72*	*-3 841.72*	*-3 841 72*
AMORT. MENUISERIES EXTERIEURES		*6 639.80*	*-6 639 80*	*-6 249.22*
AMORT. MENUISERIE INT. METAL.		*8 834.89*	*-8 834.89*	*-8 315.19*
AMORT. PORTE GARAGE		*616.79*	*-616 79*	*-580.51*
AMORT. CLOISONS ET DOUBLAGE		*6 186.26*	*-6 186.26*	*-5 822.36*
AMORT. FERMETURES		*1 306.22*	*-1 306.22*	*-1 229.38*
AMORT. PLOMBERIE SANITAIRE		*5 823.38*	*-5 823.38*	*-5 480.83*
AMORT. PLATRERIE PEINTURE		*8 834.89*	*-8 834 89*	*-8 315 19*
AMORT. CARRELAGES FAIENCES		*2 013.68*	*-2 013.68*	*-1 895.23*
AMORT. ELECTRICITE SALLE REUN.		*2 111.59*	*-2 111.59*	*-2 111.59*
AMORT. ELECTRICITE BUREAUX		*5 384.57*	*-5 384.57*	*-5 067.83*
AMORT. CHAUFFAGE ELECTRIQUE		*6 240.67*	*-6 240.67*	*-5 873.57*
AMORT. ASCENSEURS		*8 537.14*	*-8 537.14*	*-8 537.14*
AMORT. VRD-ABORDS		*6 893.74*	*-6 893.74*	*-6 893.74*
AMORT. LOT SUPP.		*1 530.98*	*-1 530.98*	*-1 440.92*
Installations tech., matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				

BILAN

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

ACTIF	Valeurs au 31/12/11			Valeurs au 31/12/10
	Val. Brutes	Amort. & dépréc.	Val. Nettes	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	1 898 700.52		1 898 700.52	1 934 753.09
PRET SCI SORBIERS GEO PLI	*232 011.14*		*232 011.14*	*250 703.49*
PRET SCI SORBIERS 160.071	*124 405.03*		*124 405.03*	*131 752.20*
PRET SCI SORBIERS GROISSIAT	*154 677.85*		*154 677.85*	*160 000.00*
PRET SCI SORBIERS TIGNAT	*89 870.51*		*89 870.51*	*93 297.40*
PRET SCI SORBIERS VERS MOIX	*36 735.99*		*36 735.99*	*38 000.00*
PRET SCI SORBIERS ARBENT	*300 000.00*		*300 000.00*	*300 000.00*
PRET SCI SORBIERS USINE GILAC	*122 000.00*		*122 000.00*	*122 000.00*
PRET SCI SORBIERS JEAN DONIER	*339 000.00*		*339 000.00*	*339 000.00*
PRET SCI SORBIERS JEAN DONIER	*200 000.00*		*200 000.00*	*200 000.00*
PRET SCI SORBIERS/ARBENT	*300 000.00*		*300 000.00*	*300 000.00*
Prêts	13 121.00		13 121.00	13 534.56
INTS COURUS S/PRETS	*13 121.00*		*13 121.00*	*13 534.56*
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	**2 120 941.79**	**123 770.94**	**1 997 170.85**	**2 039 659.74**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés (3)	2 628.06		2 628.06	7 625.27
Autres créances (3)	*1 935.00*		*1 935.00*	*6 624.00*
ETAT IMPOTS S/BENEFICES	*521.00*		*521.00*	*389.00*
CREDIT TVA A REPORTER	*172.06*		*172.06*	*612.27*
TVA S/FACT.NON PARVENUES				
Capital souscrit - appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	1 001 381.88		1 001 381.88	944 364.00
SICAV CREDIT AGRICOLE	*1 001 381.88*		*1 001 381.88*	*944 364.00*
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	**23 627.39**		**23 627.39**	**22 744.55**
CREDIT AGRICOLE	*23 627.39*		*23 627.39*	*22 744.55*
Charges constatées d'avance (3)				
TOTAL (II)	**1 027 637.33**		**1 027 637.33**	**974 733.82**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	**3 148 579.12**	**123 770.94**	**3 024 808.18**	**3 014 393.56**

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an (brut)
(3) Dont à plus d'un an (brut)

BILAN

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

PASSIF	Valeurs au 31/12/11	Valeurs au 31/12/10
CAPITAUX PROPRES		
Capital		
dont versé :	2 630 000.00	2 630 000.00
CAPITAL SOCIAL	*2 630 000.00*	*2 630 000.00*
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	22 966.86	21 598.58
RESERVE LEGALE PROP.DITE	*22 966.86*	*21 598.58*
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	320 406.90	294 409.65
AUTRES RESERVES	*320 406.90*	*294 409.65*
Report à nouveau	**28 777.74**	**28 777.74**
REPORT A NOUVEAU	*28 777.74*	*28 777.74*
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	**16 406.55**	**27 365.53**
SITUATION NETTE	3 018 558.05	3 002 151.50
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	**3 018 558.05**	**3 002 151.50**
AUTRES FONDS PROPRES		
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (I) *Bis*		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	**6 250.13**	**12 242.06**
FOURNISSEURS	*3 750.13*	*3 750.84*
FOURNIS.FACT.NON PARVENUE	*2 500 00*	*8 491.22*
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	**6 250.13**	**12 242.06**
Écarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	**3 024 808.18**	**3 014 393.56**

BILAN

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

PASSIF	Valeurs au 31/12/11	Valeurs au 31/12/10
(1) Dont à plus d'un an	*6 250.13*	*12 242.06*
(1) Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs		

AINCIL HABITAT

COMPTE DE RÉSULTAT

En Euros

	Du 01/01/11 Au 31/12/11	Du 01/01/10 Au 31/12/10	Variation en valeur	Variation en %
Ventes de marchandises				
Ventes de biens et services	30 770	30 325	445	1
CHIFFRE D'AFFAIRES	**30 770**	**30 325**	**445**	**1**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements)				
Transferts de charges d'exploitation				
Produits nets sur opérations à long terme				
Autres produits de gestion courante				
PRODUITS D'EXPLOITATION	**30 770**	**30 325**	**445**	**1**
Coût d'achat des marchandises vendues				
Matières premières, approvisionnements				
Autres achats et charges externes	39 510	22 782	16 728	73
Impôts, taxes et versements assimilés	2 874	2 798	76	3
Salaires				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements (et dépréciations)	6 023	6 023		
Autres charges d'exploitation				3
CHARGES D'EXPLOITATION	**48 408**	**31 603**	**16 804**	**53**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-17 637**	**-1 278**	**-16 359**	
Bénéfice attribué, perte transférée				
Perte supportée, bénéfice transféré				
OPÉRATIONS EN COMMUN				
Produits de participations				
Autres valeurs mobilières, créances d'actif immob.	30 471	31 017	-546	-2
Autres intérêts et produits assimilés	6 468	2 456	4 012	163
Reprises sur dépréciations, prov., transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits sur cessions de val.mob. de placement				
PRODUITS FINANCIERS	**36 939**	**33 473**	**3 466**	**10**
Dotations amortissements, dépréciations, provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges sur cessions de valeurs mob. de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RÉSULTAT FINANCIER	**36 939**	**33 473**	**3 466**	**10**
RÉSULTAT COURANT	**19 302**	**32 195**	**-12 893**	**-40**
Produits exceptionnels				
Charges exceptionnelles				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés aux résultats				
Impôt sur les bénéfices	2 895	4 829	-1 934	-40
TOTAL DES PRODUITS	**67 709**	**63 798**	**3 911**	**6**
TOTAL DES CHARGES	**51 303**	**36 432**	**14 870**	**41**
BÉNÉFICE ou PERTE	**16 407**	**27 366**	**-10 959**	**-40**

AINCIL HABITAT

COMPTE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

	Du 01/01/11 Au 31/12/11	Du 01/01/10 Au 31/12/10	Variation en valeur	Variation en %
Produits d'exploitation				
Production vendue (biens et services)	30 770.05	30 325.31	444.74	1.47
LOCATIONS DIVERSES SOUM TVA	*28 284.36*	*28 284.36*		
FACTURATION CHARGES EXO TVA	*2 485.69*	*2 040.95*	*444.74*	*21.79*
Montant net du chiffre d'affaires	**30 770.05**	**30 325.31**	**444.74**	**1.47**
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**30 770.05**	**30 325.31**	**444.74**	**1.47**
Charges d'exploitation				
Autres achats et charges externes	39 510.39	22 782.36	16 728.03	73.43
CHARGES DE COPROPRIETE	*3 568.47*	*2 644.00*	*924.47*	*34.96*
ENTRETIEN REPAR.S/BIENS IMMOB.	*23 774.70*	*10 124.21*	*13 650 49*	*134.83*
HONORAIRES	*4 362.76*	*4 122.60*	*240.16*	*5 83*
FRAIS ACTES CONTENTIEUX		*1 879.65*	*-1 879.65*	*-100.00*
POURBOIRES, DIVERS	*3 588.00*		*3 588.00*	
VOYAGES ET DEPLACEMENTS		*48.60*	*-48.60*	*-100.00*
RECEPTIONS	*419.00*	*149.50*	*269 50*	*180 27*
SERVICES BANCAIRES ET ASS	*47.33*	*62.96*	*-15.63*	*-24.83*
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	*3 750.13*	*3 750.84*	*-0.71*	*-0.02*
Impôts, taxes et versements assimilés	2 874.00	2 798.00	76.00	2.72
COT. FONCIERE ENTREPRISES	*323.00*	*306.00*	*17.00*	*5.56*
TAXES FONCIERES	*2 551.00*	*2 492.00*	*59.00*	*2.37*
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	6 022.76	6 022.76		
DOT.AMORT./IMMOBILISATION	*6 022.76*	*6 022.76*		
Autres charges	0.36	0.35	0.01	2.86
CHAR DIV-GESTION COURANTE	*0.36*	*0.35*	*0.01*	*2.86*
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**48 407.51**	**31 603.47**	**16 804.04**	**53.17**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-17 637.46**	**-1 278.16**	**-16 359.30**	
Quotes-parts de résultat sur opérat. faites en commun				
Produits financiers				
D'autres valeurs mob. et créances d'actif immob.	30 471.25	31 017.04	-545.79	-1.76
REVENUS DES PRETS	*30 471.25*	*31 017.04*	*-545.79*	*-1.76*
Autres intérêts et produits assimilés	6 467.76	2 455.65	4 012.11	163.38
PRODUITS VENTES SICAV	*6 467.76*	*2 455.65*	*4 012 11*	*163.38*
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	**36 939.01**	**33 472.69**	**3 466.32**	**10.36**
Charges financières				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)				
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**36 939.01**	**33 472.69**	**3 466.32**	**10.36**
RÉSULTAT COURANTavt impôts (I+II+III-IV+V-VI)	**19 301.55**	**32 194.53**	**-12 892.98**	**-40.05**
Produits exceptionnels				
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)				
Charges exceptionnelles				

COMPTE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

	Du 01/01/11 Au 31/12/11	Du 01/01/10 Au 31/12/10	Variation en valeur	Variation en %
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	**2 895.00**	**4 829.00**	**-1 934.00**	**-40.05**
Impôt sur les bénéfices (X)	*2 895.00*	*4 829.00*	*-1 934.00*	*-40.05*
IMPOTS S/LES BENEFICES				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	**67 709.06**	**63 798.00**	**3 911.06**	**6.13**
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	**51 302.51**	**36 432.47**	**14 870.04**	**40.82**
Bénéfice ou Perte	**16 406.55**	**27 365.53**	**-10 958.98**	**-40.05**

ANNEXES

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.
La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels au 31/12/2011 ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable général 1999, règlement CRC 1999-03 et des règlements CRC 2002-10 et 2004-06.

Pour l'application de ces règlements, l'entreprise a choisi la méthode prospective.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),

- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,

- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées.

Option de traitement des charges financières :
Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :
Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation ou de la durée d'usage prévue :

- Constructions	50 ans
- Agct et aménagt constructions	11 à 20 ans

La base amortissable est diminuée de la valeur résiduelle dès lors que celle-ci est significative et mesurable.

Une dépréciation est calculée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

A la date de clôture, il a été apprécié, en considérant les informations internes et externes à disposition, l'existence d'actifs ayant perdu de la valeur.

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF

(Articles R123-196 à R123-198 du Code de commerce)

CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 500
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL DES CHARGES À PAYER	**2 500**

AINCIL HABITAT

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION DÉTAILLÉS

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

	Du 01/01/11 Au 31/12/11	Du 01/01/10 Au 31/12/10	Du 01/01/09 Au 31/12/09	Variation N / N-1 en valeur	Variation N / N-1 en %
CHIFFRE D'AFFAIRES	**30 770.05**	**30 325.31**	**27 811.39**	**444.74**	**1**
MARGE COMMERCIALE					
Production vendue (biens et services)	30 770.05	30 325.31	27 811.39	444.74	1
LOCATIONS DIVERSES SOUM TVA	*28 284.36*	*28 284.36*	*26 005.80*		
FACTURATION CHARGES EXO TVA	*2 485.69*	*2 040.95*	*1 805.59*	*444.74*	*22*
PRODUCTION DE L'EXERCICE	**30 770.05**	**30 325.31**	**27 811.39**	**444.74**	**1**
CHIFFRE D'ACTIVITÉ	**30 770.05**	**30 325.31**	**27 811.39**	**444.74**	**1**
MARGE DE PRODUCTION	**30 770.05**	**30 325.31**	**27 811.39**	**444.74**	**1**
MARGE BRUTE TOTALE	**30 770.05**	**30 325.31**	**27 811.39**	**444.74**	**1**
- Charges externes	39 510.39	22 782.36	9 941.63	16 728.03	73
CHARGES DE COPROPRIETE	*3 568.47*	*2 644.00*	*1 943.23*	*924.47*	*35*
ENTRETIEN REPAR.S/BIENS IMMOB.	*23 774.70*	*10 124.21*		*13 650.49*	*135*
HONORAIRES	*4 362.76*	*4 122.60*	*4 430.72*	*240.16*	*6*
FRAIS ACTES CONTENTIEUX		*1 879.65*		*-1 879.65*	*-100*
POURBOIRES, DIVERS	*3 588.00*			*3 588.00*	
VOYAGES ET DEPLACEMENTS		*48.60*		*-48.60*	*-100*
RECEPTIONS	*419.00*	*149.50*		*269.50*	*180*
SERVICES BANCAIRES ET ASS	*47 33*	*62 96*	*35.91*	*-15.63*	*-25*
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	*3 750.13*	*3 750.84*	*3 531.77*	*-0.71*	
VALEUR AJOUTEE PRODUITE	**-8 740.34**	**7 542.95**	**17 869.76**	**-16 283.29**	**-216**
- Impôts, taxes et versements assimilés	2 874.00	2 798.00	2 753.00	76.00	3
COT. FONCIERE ENTREPRISES	*323.00*	*306.00*	*297.00*	*17.00*	*6*
TAXES FONCIERES	*2 551 00*	*2 492.00*	*2 456.00*	*59 00*	*2*
Total	-2 874.00	-2 798.00	-2 753.00	-76.00	-3
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITAT.	**-11 614.34**	**4 744.95**	**15 116.76**	**-16 359.29**	**-345**
- Dotations amortissements et dépréciations	6 022.76	6 022.76	6 482.35		
DOT.AMORT./IMMOBILISATION	*6 022.76*	*6 022.76*	*6 482.35*		
- Autres charges d'exploitation	0.36	0.35	0.19	0.01	3
CHAR DIV-GESTION COURANTE	*0.36*	*0.35*	*0.19*	*0.01*	*3*
Total	-6 023.12	-6 023.11	-6 482.54	-0.01	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**-17 637.46**	**-1 278.16**	**8 634.22**	**-16 359.30**	
+ Produits financiers	36 939.01	33 472.69	40 936.37	3 466.32	10
REVENUS DES PRETS	*30 471.25*	*31 017.04*	*31 814.35*	*-545.79*	*-2*
PRODUITS VENTES SICAV	*6 467.76*	*2 455.65*	*9 122.02*	*4 012.11*	*163*
RÉSULTAT COURANT	**19 301.55**	**32 194.53**	**49 570.59**	**-12 892.98**	**-40**
+ Produits exceptionnels (1)			864.00		
REP/PROV.RISQ.& CH.EXCEP.			*864.00*		
- Impôt sur les bénéfices (IS)	2 895.00	4 829.00	11 453.00	-1 934.00	-40
IMPOTS S/LES BENEFICES	*2 895.00*	*4 829.00*	*11 453.00*	*-1 934 00*	*-40*
Total	-2 895.00	-4 829.00	-10 589.00	1 934.00	40
RÉSULTAT EXERCICE	**16 406.55**	**27 365.53**	**38 981.59**	**-10 958.98**	**-40**

(1) dont produits cession éléments cédés

AINCIL HABITAT

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION DÉTAILLÉS

Du 01/01/2011 au 31/12/2011

	Du 01/01/11 Au 31/12/11	Du 01/01/10 Au 31/12/10	Du 01/01/09 Au 31/12/09	Variation N / N-1	
				en valeur	en %
(2) dont valeurs comptables éléments cédés					

ANNEXE 3

PATRIMOINE IMMOBILIER APPORTE PAR AIN'CIL HABITAT

TITRE	ADRESSE POSTALE DES BIENS IMMOBILIERS	DATE DE SIGNATURE	BIENS ET DROITS IMMOBILIERS	DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS			
				REFERENCES CADASTRALES			
				Section	N°	Lieudit	Contenance
Contrat d'apport en nature	18 A Rue de Lattre de Tassigny 01100 OYONNAX	15/12/1994	Divers lots de copropriété (locaux professionnels, cave, garage, places de stationnement)	AO	265	« La Ville »	69a 01ca