08. OCT. 2007 94553

13x12

TRAITE DE FUSION PAR ABSORPTION

ENTRE COMPAGNIE D'IMMOBILIER SA

ET

ONSITE SARL

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société Compagnie d'Immobilier, société anonyme, au capital de 40.000 euros, dont le siège social est 87, cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 394 232 300, représentée par M. Christophe DÉMARET.

Ci-après désignée « l'Absorbante » ou « Compagnie d'Immobilier »,

D'UNE PART,

ET

La société OnSite, société à responsabilité limitée, au capital de 10.000 euros, dont le siège social est 6, rue Beaubourg – 75004 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 398 194 878, représentée par M. Maxime PÉRIBÈRE.

Ci-après désignée « l'Absorbée » ou «OnSite ».

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AU PROJET DE FUSION, OBJET DES PRESENTES, LES SOUSSIGNES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

Caractéristiques des sociétés intéressées

I. <u>Société Compagnie d'Immobilier</u>

La société Compagnie d'Immobilier a pour objet l'exploitation de cabinet de gestion immobilière.

Elle a été constituée suivant acte sous seing privé en date du 1er mars 1994.

La société a une durée de 50 ans qui expire le 8 mars 2044.

Son capital s'élève à la somme de 40.000 euros, divisé en 500 actions de 80 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Après fusion par absorption de la société OnSite, son capital s'élèvera à la somme de 80.000 euros, divisé en 1.000 actions de 80 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

II. <u>Société OnSite</u>

La société OnSite a pour objet le conseil, l'assistance, l'expertise, l'audit et les transactions dans le domaine de l'immobilier et de l'aménagement urbain.

Elle a une durée de 99 ans qui expire le 5 septembre 2093.

Son capital s'élève à la somme de 10.000 euros, divisé en 500 parts sociales de 20 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La société OnSite ne fait pas appel public à l'épargne.

La société OnSite n'a pas émis de parts bénéficiaires, d'obligations ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

III. Liens entre les deux sociétés

Liens en capital

La société Compagnie d'Immobilier ne détient à ce jour aucune part sociale de la société OnSite.

La société OnSite ne détient à ce jour aucune action de la société Compagnie d'Immobilier.

Dirigeants communs

Les sociétés Compagnie d'Immobilier et OnSite n'ont aucun dirigeant commun.

IV. Divers

Sur requête conjointe des parties, M. le Président du Tribunal de commerce de Marseille a désigné, par ordonnance en date du 6 août 2007 :

- M. Jean Lebit

en qualité de commissaire à la fusion avec pour mission :

- ✓ d'établir sous sa responsabilité les modalités de la fusion,
- ✓ de vérifier les apports en nature qui doivent être transmis par la société OnSite SARL à la Société Anonyme Compagnie d'Immobilier et d'en dresser rapport.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA CONVENTION DE FUSION FIXANT LES CONVENTIONS ENTRE LES SOCIETES COMPAGNIES D'IMMOBILIER ET ONSITE.

Projet de fusion des sociétés Compagnie d'Immobilier et OnSite par voie d'absorption de la société OnSite par Compagnie d'Immobilier

Bases de la fusion

I. Motifs et buts de la fusion

Cette opération s'inscrit dans le cadre du rapprochement entre Compagnie d'Immobilier et OnSite du fait de la coopération commerciale et des fortes complémentarités présentes et à venir entre les deux sociétés.

II. Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération

Les comptes des sociétés Compagnie d'Immobilier et OnSite utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux arrêtés au 31 décembre 2006, date de clôture des comptes pour l'Absorbante et l'Absorbée.

Les comptes de la société Compagnie d'Immobilier ont été arrêtés par son Conseil d'Administration et ont été approuvés par l'assemblée générale des actionnaires. Ils ont été audités par le commissaire aux comptes de Compagnie d'Immobilier.

Les comptes de la société OnSite ont été arrêtés par son Gérant et ont été approuvés par l'assemblée générale des associés.

NOMENCLATURE ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF APPORTES PAR LA SOCIETE ABSORBEE

En vue de satisfaire aux dispositions de l'article 254-3° du décret du 23 mars 1967, il est ici mentionné que la désignation et l'évaluation des actifs de la société ONSITE dont la transmission est prévue au profit de la société COMPAGNIE D'IMMOBILIER intervient à partir de la référence constituée par les comptes de cette société arrêtés au 31 décembre 2006, tous les éléments d'actif de la société ONSITE étant transférés à la société COMPAGNIE D'IMMOBILIER à leur valeur réelle au 31 décembre 2006.

En vue de la fusion à intervenir entre la société OnSite et la société Compagnie d'Immobilier, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, OnSite fait apport à Compagnie d'Immobilier, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées :

- de tous les éléments actifs et passifs, droits, valeurs et obligations, sans exception ni réserve de la société OnSite, étant précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société OnSite devant être intégralement dévolu à la société Compagnie d'Immobilier dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

ELEMENTS D'ACTIF APPORTES

Sont transférés à la société COMPAGNIE D'IMMOBILIER l'ensemble des éléments d'actif de la société ONSITE, figurant dans les comptes de cette société au 31 décembre 2006. Ces éléments sont apportés pour leur valeur réelle qui, à l'exception des immobilisations incorporelles, correspond à leur valeur nette comptable, soit :

A - Immobilisations incorporelles

Sont transférées l'ensemble des immobilisations incorporelles attachées aux activités de la société ONSITE :

Le fonds de commerce et le droit de se dire successeur de la société ONSITE dans l'exploitation de son activité ;

Le bénéfice et la charge de tous contrats commerciaux, financiers ou autres passés avec tous clients, fournisseurs et tiers en cours à la date de réalisation de la fusion ;

Le bénéfice et la charge des baux portant sur les locaux dans lesquels la société absorbée exploite son activité ;

et plus généralement, tous autres éléments incorporels et notamment tous droits de propriété industrielle ou intellectuelle, concessions, marques, brevets, modèles, logiciels, savoir-faire, résultats d'études pouvant appartenir ou bénéficier à la société absorbée.

L'ensemble de ces éléments incorporels sont apportés pour leurs valeurs réelles au 31 décembre 2006 telles que figurant ci-après, soit :

	Valeur réelle
Fonds de commerce	958 340 €

B –Autres immobilisations corporelles

Est transféré à la société COMPAGNIE D'IMMOBILIER l'ensemble des autres immobilisations corporelles de la société ONSITE, figurant au bilan de cette société au 31 décembre 2006. Ces immobilisations corporelles sont apportées pour leurs valeurs réelles correspondant à leur valeur nette comptable à cette date, soit :

	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Autres immobilisations corporelles	43 753 €	-11 126	32 627 €

C - Immobilisations financières

Est transféré à la société COMPAGNIE D'IMMOBILIER l'ensemble des immobilisations financières de la société ONSITE figurant au bilan de cette société au 31 décembre 2006. Ces immobilisations financières sont apportées pour leurs valeurs réelles correspondant à leurs valeurs nettes comptables à cette date, soit :

	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Autres participations	1 243 €	-	1 243 €
Autres immobilisations financières	13 064 €	-	13 064 €
Soit un total pour les immobilisations financières de	14 307 €	-	14 307 €

D - Actifs circulants

Est transféré à la société COMPAGNIE D'IMMOBILIER l'ensemble des actifs circulants de la société ONSITE figurant au bilan de cette société au 31 décembre 2006. Ces actifs circulants sont apportées pour leurs valeurs nettes comptables à cette date, soit :

	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Clients et comptes rattachés	630 893 €	-	630 893 €
Autres créances	43 545 €	-	43 545 €

Valeurs mobilières de placement.....	178 463 €	-	178 463 €
Disponibilités	59 555 €	-	59 555 €
Soit un total pour les actifs circulants de	912 458 €	-	912 458 €

E - Comptes de régularisation actif

Est transféré à la société COMPAGNIE D'IMMOBILIER l'ensemble des comptes de régularisation actif de la société ONSITE figurant au bilan de cette société au 31 décembre 2006. Ces comptes de régularisation actif sont apportés pour leurs valeurs nettes comptables à cette date, soit :

	Valeur nette
Charges constatées d'avance	14 564 €
Soit un total pour les comptes de régularisation actif de	14 564 €

Nomenclature des éléments d'actif apportés :

Immobilisations incorporelles	958 340 €
Autres immobilisations corporelles	32 627 €
Immobilisations financières	14 307 €
Actifs circulants	912 457 €
Comptes de régularisation actif	14 564 €
Total des éléments d'actif apportés : UN MILLION NEUF CENT CENT TRENTE DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE Euros, ci	1 932 295 €

PRISE EN CHARGE DU PASSIF

L'apport par la société COMPAGNIE D'IMMOBILIER est consenti et accepté moyennant la prise en charge en l'acquit de la société absorbée, de l'ensemble des dettes, charges et

provisions suivantes grevant les actifs apportés de la société ONSITE au 31 décembre 2006, savoir :

Emprunts et dettes financières	27 646 €
Emprunts et dettes financières diverses	299 450
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	178 808 €
Dettes fiscales et sociales :.....	168 527 €
Autres dettes :	80 648 €
Soit un total pour les éléments de passif pris en charge de SEPT CENT CINQUANTE CINQ MILLE QUATRE VINGT Euros.....	755 080 €

DETERMINATION DE L'APPORT NET

Les biens apportés étant estimés à	1 932 295 €
et le passif pris en charge s'établissant à	755 080 €
le montant de l'apport net s'élève à	1 177 215 €

Il est à noter qu'après la fusion par absorption de la société OnSite par la société Compagnie d'Immobilier, le capital social de la société Compagnie d'Immobilier s'élèvera à la somme de 80.000 euros, divisé en 1.000 actions de 80 euros de valeur nominale chacune et non plus en 500 actions.

Les méthodes utilisées pour la valorisation d'OnSite et de Compagnie d'Immobilier sont décrites en Annexe.

Conditions des apports

III. <u>Propriété – Jouissance – Rétroactivité</u>

La société Compagnie d'Immobilier sera propriétaire et aura la jouissance des biens et droits immobiliers et mobiliers apportés par la société OnSite à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion ("**Date de Réalisation**").

Elle prendra effet, notamment du point de vue comptable et fiscal, rétroactivement au 1er janvier 2007.

IV. <u>Charges et conditions</u>

1– *En ce qui concerne la société* Compagnie d'Immobilier

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes :

1) la société Compagnie d'Immobilier prendra les biens et droits, et notamment le fonds de commerce à elle apporté, avec tous ses éléments corporels et incorporels en dépendant, y compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état des objets mobiliers ou erreur, dans leur désignation ;

2) elle exécutera dès que possible à compter de la Date de Réalisation tous traités, marchés et conventions intervenus avec les tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera notamment, comme la société OnSite aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de la société OnSite, sans recours contre cette dernière ;

3) elle se conformera aux lois, règlements et usages concernant l'exploitation apportée et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls ;

4) la société Compagnie d'Immobilier sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société OnSite ;

5) la société Compagnie d'Immobilier supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion ;

6) la société Compagnie d'Immobilier sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société OnSite, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions ;

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

2– En ce qui concerne la société OnSite

La société OnSite est notamment tenue aux charges et conditions suivantes :

1) les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte ;

2) le Gérant de la société OnSite s'oblige, *ès qualités*, à fournir à la société Compagnie d'Immobilier tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

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

3) le Gérant de la société OnSite, *ès qualités*, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société Compagnie d'Immobilier, aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant ;

4) le Gérant de la société OnSite oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la société Compagnie d'Immobilier d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à la société OnSite ;

5) le Gérant de la société OnSite déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société Compagnie d'Immobilier aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société OnSite pour quelque cause que ce soit.

Déclarations

La société OnSite déclare :

- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire ;

- qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de son activité ;

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

- que les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti, hypothèque ou gage quelconque ;

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas de litiges ou autres éléments susceptibles d'avoir un impact significatif sur la valeur de son actif net ;

- que ses livres de comptabilité ont été visés par les représentants des deux sociétés et seront remis à l'Absorbante après inventaire.

Détermination du rapport d'échange des droits sociaux

Le rapport d'échange des droits sociaux est fixé, d'un commun accord entre les parties, à :

1 action de la société Compagnie d'Immobilier pour

1 part sociale OnSite.

Ce rapport d'échange a été déterminé en fonction :

- du rapport des valeurs respectives des droits sociaux des deux sociétés ;

- de l'opportunité que présente cette fusion pour les sociétés en cause.

La méthode d'évaluation utilisée figure en Annexe du présent acte.

Rémunération des apports – Augmentation de capital de la société Compagnie d'Immobilier

V. Rémunération des apports

Il résulte du rapport d'échange ci-dessus arrêté que les associés de la société OnSite devraient recevoir en échange de leur apport à la société Compagnie d'Immobilier, 500 actions à créer par cette dernière à titre d'augmentation de capital de la société Compagnie d'Immobilier.

Le capital de la société Compagnie d'Immobilier serait ainsi augmenté d'une somme de 40.000 euros.

Les actions nouvelles susvisées seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société Compagnie d'Immobilier et porteront jouissance à compter du 1er janvier 2007, quelle que soit la Date de Réalisation définitive de la fusion.

VI. Prime de fusion

La différence entre la valeur des biens apportés soit 1.177.215 euros et le montant de l'augmentation de capital de la société Compagnie d'Immobilier, soit 1.137.215 euros, constituera une prime de fusion et sera inscrite au passif du bilan de la société Compagnie d'Immobilier.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation pour la société Compagnie d'Immobilier de prélever sur ladite prime le montant de tous frais, charges et impôts consécutifs à la fusion.

Dissolution de la société OnSite

La société OnSite se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de la décision de l'associé unique de la société Compagnie d'Immobilier qui constatera la réalisation de la fusion.

Du fait de la reprise par la société Compagnie d'Immobilier de la totalité de l'actif et du passif de la société OnSite, la dissolution de cette dernière ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

Réalisation de la fusion - Conditions suspensives

Les présents apports faits à titre de fusion, sont soumis aux conditions suspensives ci-après :

- approbation de la fusion par l'Assemblée générale des associés d'OnSite ;

- approbation de la fusion par l'Assemblée générale des actionnaires de Compagnie d'Immobilier et de l'augmentation de capital, conséquence de la fusion ;

- réalisation de la fusion des sociétés Compagnie d'Immobilier et OnSite par voie d'absorption de la société OnSite par Compagnie d'Immobilier ;

le tout dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La fusion sera définitivement réalisée à l'issue de la dernière en date desdites réunions (la « ***Date de Réalisation*** »), lesquelles devront se tenir au plus tard le 31 décembre 2007.

La réalisation des deux premières conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal (i) de l'Assemblée générale des associés de OnSite d'une part et (ii) des décisions de l'Assemblée générale des actionnaires de Compagnie d'Immobilier d'autre part.

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

A défaut de réalisation des conditions suspensives stipulées au présent article avant le 31 décembre 2007 et sauf accord entre les Parties, le présent traité de fusion sera considéré comme caduc, sans qu'aucune indemnité ne soit due par l'une ou l'autre partie.

Contrat de travail

La société Compagnie d'Immobilier reprendra l'ensemble du personnel de la société OnSite.

Conformément aux dispositions de l'article L. 122-12 du Code du travail, la société Compagnie d'Immobilier sera, par le seul fait de la réalisation de la présente fusion, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions de tous contrats de travail conclus par la société OnSite et existants au jour du transfert.

Régime fiscal

VII. Dispositions générales

Les représentants des sociétés OnSite et Compagnie d'Immobilier obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

VIII. Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet sur le plan fiscal à la date du 1er janvier 2007. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société Absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société Absorbante.

Les sociétés Compagnie d'Immobilier et OnSite, déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

A cet effet, la société Compagnie d'Immobilier prend l'engagement :

- de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société OnSite;

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

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

- de réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables ;

- d'inscrire à son bilan les éléments de l'actif circulant pour leur valeur fiscale dans les écritures de la société OnSite ;

- de conserver, le cas échéant, les titres de participations que l'Absorbée aurait acquis depuis moins de deux ans et pour lesquels elle aurait opté pour le régime prévu à l'article 145 du Code général des impôts.

L'Absorbante joindra à ses déclarations de résultat l'état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition.

IX. Taxe sur la valeur ajoutée

Conformément à l'instruction du 22 février 1990 (BOI 3 A-6-90), la société OnSite déclare transférer purement et simplement à la société Compagnie d'Immobilier, qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister. Toutefois, ce transfert sera limité au montant de la T.V.A. qui résulterait de l'imposition de la valeur des apports.

Conformément à la solution administrative contenue dans l'instruction du 11 février 1969 (BOCI 1969-I-56) et reprise à la documentation administrative 8 A1121 paragraphe 18, les apports de biens immobiliers en cours de construction ou achevés depuis moins de cinq ans sont « *déclarés inexistants* » pour l'application de l'article 257-7 du Code général des impôts.

La société Compagnie d'Immobilier s'engage à vendre sous le régime de la T.V.A. les valeurs d'exploitation reçues par elle en apport.

La société Compagnie d'Immobilier s'engage à adresser au service des impôts dont elle dépend une déclaration indiquant le montant du crédit de T.V.A. qui lui sera transféré et à lui en fournir, sur sa demande, la justification comptable.

Conformément à l'article 210 III de l'annexe II du Code général des impôts, et sous réserve de la reconduction de la doctrine administrative exprimée dans l'instruction du 22 février 1990 précitée, la société Compagnie d'Immobilier s'engage à opérer les régularisations de déductions prévues aux articles 210, 214, 215, 221 et 225 de l'annexe II du même code, dans les mêmes conditions que la société OnSite aurait été tenue d'y procéder si elle avait poursuivi son activité.

X. Enregistrement

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

Dispositions diverses

XI. Formalités

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

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

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

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

XII. Remise de titres

Il sera remis à la société Compagnie d'Immobilier, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société OnSite ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la société OnSite à la société Compagnie d'Immobilier.

XIII. Frais

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

XIV. 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.

XV. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

XVI. Droit applicable - Compétence

Le présent traité de fusion est soumis au droit français et tout litige s'y rapportant sera soumis au Tribunal de commerce de Marseille.

Fait à Paris,
Le 4 octobre 2007

En 6 exemplaires, dont un pour l'enregistrement, un pour chaque partie, quatre pour les dépôts prévus par la loi et les règlements.

Compagnie d'Immobilier

Représentée par M. Christophe DÉMARET

En sa qualité de Président Directeur Général

OnSite

Représentée par M. Maxime PÉRIBÈRE

En sa qualité de Gérant

FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION DE ONSITE PAR

COMPAGNIE D'IMMOBILIER

ANNEXE

METHODES D'EVALUATION UTILISEES

I - METHODES D'EVALUATION UTILISEES

En vue de la détermination de la parité de la fusion, la valeur des sociétés Compagnie d'Immobilier et OnSite a été déterminée en procédant comme suit :

Moyenne de 4 types de valorisation sur base des chiffres moyens des 3 derniers exercices + capitaux propres

VALORISATION OnSite (OS)					
	Comptes moyens sur 3 ans (€)	*MULTIPLES*	**VALO OS BRUTE (€)**	*PONDERATION*	**VALO OS PONDEREE (€)**
CHIFFRE D'AFFAIRES	885 517	*1,0*	885 517	*30%*	265 655
RESULTAT D'EXPLOITATION	268 280	*6,0*	1 609 682	*35%*	563 389
RESULTAT NET	186 448	*7,0*	1 305 134	*25%*	326 283
CAPITAUX PROPRES	218 875	1	218 875	*10%*	21 888
				TOTAL	**1 177 215**

VALORISATION Compagnie d'Immobilier (CI)					
	Comptes moyens sur 3 ans (€)	*MULTIPLES (*)*	**VALO CI BRUTE (€)**	*PONDERATION*	**VALO CI PONDEREE (€)**
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 149 990	*1,1*	1 264 989	*30%*	379 497
RESULTAT D'EXPLOITATION	281 069	*6,0*	1 686 414	*35%*	590 245
RESULTAT NET	105 105	*7,0*	735 735	*25%*	183 934
CAPITAUX PROPRES	235 254	1	235 254	*10%*	23 525
				TOTAL	**1 177 201**

(*) le multiple de CA utilisé pour la valorisation de CI est plus élevé (1,1) que celui retenu pour OS (1,0) du fait de la récurrence du CA chez CI découlant des contrats long terme conclus par cette dernière.

Il ressort de la méthode retenue que la valeur réelle unitaire respective des titres est de :

- Valeur de l'action Compagnie d'Immobilier : 2.354,40 euros
- Valeur de la part sociale OnSite : 2.354,43 euros

Soit un rapport d'échange de :

$$\frac{2.354,43}{2.354,40} = 1,00000127$$

qui pour des raisons de commodité, a été, d'un commun accord, arrondi à 1 soit :

- 1 action de la société Compagnie d'Immobilier pour 1 part sociale de la société OnSite.