G.T.C. de Paris
I M R
17 JUIN 2004
N° DE DÉPOT 3603

FUSION ABSORPTION

DE LA SOCIETE SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER

PAR LA SOCIETE SCI PERSIMO

444 (6125

TRAITE DE FUSION

EN DATE DU 26 MAI 2004

FUSION-ABSORPTION

DE LA SOCIETE SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER

PAR LA SOCIETE SCI PERSIMO

CHAPITRE I : Exposé préalable

I – Principes et conditions générales de la fusion page 3

II – Caractéristiques de la société page 4

III - Comptes servant de base à la fusion page 9

IV – Motifs et buts de la fusion page 9

V – Méthode d'évaluation page 10

CHAPITRE II : Apport fusion

I - Dispositions préalables..... page 10

II - Apport de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER..... page 10

III - Rémunération de l'apport fusion..... page 11

IV - Boni de fusion..... page 11

V - Propriété et jouissance..... page 12

CHAPITRE III : Conditions suspensives page 12

CHAPITRE IV : Réalisation de la fusion page 12

CHAPITRE V : Déclarations générales..... page 13

CHAPITRE VI : Charges et conditions page 13

CHAPITRE VII : Déclarations fiscales et sociales page 15

CHAPITRE VIII : Dispositions diverses page 17

TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Guy TEMPEREAU, agissant en qualité de Gérant et au nom de la société **SCI PERSIMO**, société civile immobilière au capital de 1 504 815 Euros, dont le siège social est 13 Boulevard Berthier 75017 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 444 161 251,

dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés en date du 13 mai 2004,

Ci-après dénommée "la société absorbante",

D'UNE PART,

ET :

- Monsieur Guy TEMPEREAU, agissant en qualité de Gérant et au nom de la société **SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER**, société civile immobilière, au capital de 914 694,10 Euros, dont le siège social est 13 Boulevard Berthier 75017 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 430142273,

dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération de l'associé unique en date du 17 mai 2004,

Ci-après dénommée "la société absorbée",

D'AUTRE PART,

Préalablement à la convention de fusion faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

CHAPITRE I : EXPOSE

I – Principes et conditions générales de la fusion

L'assemblée générale de la société SCI PERSIMO réunie le 13 mai 2004 et l'assemblée générale de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER, réunie le 17 mai 2004, ont décidé la fusion des deux sociétés effectuées par absorption de la seconde par la première.

G.T.

II - Caractéristiques des sociétés

1/ La société SCI PERSIMO

La société SCI PERSIMO est une société civile immobilière, au capital de 1 504 815 Euros, dont le siège social est 13 Boulevard Berthier 75017 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 444 161 251

1.1 Forme

La société SCI PERSIMO a été constituée sous la forme civile, régie par les articles 1832 et suivants du code civil.

1.2 Constitution - Immatriculation

La société a été régulièrement constituée par acte sous seings privés en date à Saint-Nazaire du 4 octobre 2002, enregistré à la recette des EPINETTES le 15.10.2002, bordereau 2002/208, case 1, et immatriculée le 14 novembre 2002, au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 444 161 251.

1.3 Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles, l'acquisition de tous terrains, de tous droits à construire en vue de la construction d'immeubles, l'acquisition de tous droits immobiliers,
- La construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usages,
- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles,
- La propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement,
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

1.4 Durée

La durée de la société est de 99 ans et ce, à compter du 14 novembre 2002.

1.5 Apports –Capital

1.5.1 Apports

- Lors de la constitution de la société, il a été fait apport :
  - d'une somme de TRENTE EUROS (30 €) en numéraire,
  - de l'usufruit de 17 980 parts sociales de la société TG évalué à TROIS CENT SOIXANTE QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS (364 994 €)
  - de la pleine propriété de 59 989 parts sociales de la société BERTHIER évaluée à UN MILLION CENT TRENTE NEUF MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS (1 139 791 €)

Soit un montant global des apports de UN MILLION CINQ CENT QUATRE MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (1 504 815 €).

1.5.2 Capital

Le capital social s'élève à la somme de Un million cinq cent quatre mille huit cent quinze euros (1 504 815 €). Il est divisé en 300 963 parts sociales de 5 Euros chacune, intégralement libérées, et réparties comme suit :

- Madame Céline TEMPEREAU propriétaire de deux parts sociales numérotées 1 et 2	2 PARTS
- Mademoiselle Audrey TEMPEREAU propriétaire de deux parts sociales numérotées 3 et 4	2 PARTS
- Monsieur Sébastien TEMPEREAU propriétaire de deux parts sociales numérotées 5 et 6	2 PARTS
- Monsieur Guy TEMPEREAU propriétaire de trois cent mille neuf cent cinquante sept parts sociales numérotées 7 à 300 963	300 957 PARTS

1.6 Régime fiscal

La société est assujettie sur option à l'impôt sur les sociétés, en application des dispositions de l'article 206-3-b du C.G.I.

2/ La société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER

La société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER est une société civile immobilière, au capital de 914 694,10 Euros, dont le siège social est 13 Boulevard Berthier 75017 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 430 142 273.

2.1 Forme

La société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER a été constituée sous la forme civile, régie par les articles 1832 et suivants du code civil.

2.2 Constitution - Immatriculation

La société a été régulièrement constituée par acte sous seings privés en date à Saint-Nazaire du 31 mars 2000, enregistré à la recette des Saint-Nazaire Sud-Est le 03.04.2000, bordereau 190, case 10, et immatriculée le 4 avril 2000, au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 430 142 273.

2.3 Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles, l'acquisition de tous terrains, de tous droits à construire en vue de la construction d'immeubles, l'acquisition de tous droits immobiliers,
- La construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usages,
- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles,
- La propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement,
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

2.4 Durée

La durée de la société est de 99 ans et ce, à compter du 4 avril 2000.

2.5 Apports –Capital
2.5.1 Apports

Lors de la constitution de la société, il a été fait apport d'une somme de SIX MILLIONS DE FRANCS (6 000 000 Frs) en numéraire, correspondant à la totalité des apports.

2.5.2 Capital

Le capital social s'élève à la somme de Neuf cent quatorze mille six cent quatre vingt quatorze euros dix centimes (914 694,10 €). Il est réparti en 60 000 parts sociales de 15,245 Euros chacune, intégralement libérées.

S.T.

2.5.3 Répartition du capital

Suite aux cessions de parts sociales en date du 14 mai 2004, la société PERSIMO détient 100 % des 60 000 parts sociales composant le capital social.

2.6 Actif immobilier -origine de propriété

La société est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 13 Boulevard Berthier – 75017 PARIS comprenant :

- un bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et de quatre étages à usage de locaux d'activités,
- un terrain.

Figurant au cadastre savoir :

- section DE, n°01, 13 Boulevard Berthier, surface 00ha 00a 81ca,
- section DE, n°22, Boulevard Berthier sans n°, 00ha 00a 72ca,
- Total surface : 00ha 01a 53ca

Précisions étant ici faites qu'aux termes d'un procès-verbal de cadastre en date du 30 septembre 1988, contenant changement de numérotage portant le numéro 94, publié au 9ème des hypothèques de Paris, le 3 octobre 1988, volume 88P, numéro 4870, la parcelle cadastrée section DE n°118 d'une contenance de 72ca est devenue la parcelle DE n°22,

Et ce pour l'avoir acquis de la société FONCIERE MEDICALE, société civile immobilière à capital variable, dont le siège social est sis 20 rue Brunel – 75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 331 691 709, aux termes d'un acte établi par Me Jacques LIEVRE, Notaire, membre de la SCP « Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, Guy BELLARGENT, Jacques LIEVRE et Louis GOURRET, Notaires », à Paris, 14 rue des Pyramides, publié et enregistré à la conservation des hypothèques de Paris, 9ème bureau, volume 2000 P n°4521.

2.7 Baux commerciaux consentis

a) Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Saint-Nazaire du 22 juin 2000, la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER a donné à bail à titre commercial, à la société SECURIFRANCE, société par actions simplifiée au capital de 4 680 000 Euros, dont le siège social est 13 Boulevard Berthier – 75017 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 788 213 825, le bien comme suit désigné :

Dans un immeuble sis à Paris – 75017, 13 Boulevard Berthier et comprenant globalement :

- un rez-de-chaussée et quatre étages à usage de locaux professionnels ainsi que trois places de parkings.

Cet immeuble figure au cadastre sous la numérotation suivante : deux parcelles de terrain, à savoir :

- **parcelle section DE, n°1, pour une contenance de 00a 81ca**

- **parcelle section DE, n°22, pour une contenance de 00a 72ca**
- **soit au total 1a 53ca**

- **des locaux à usage privatif situés dans cet immeuble pour une superficie de 300 m2**
- **2 places de stationnement situés au rez-de-chaussée**
- **des surfaces communes à usage conjoint avec les autres occupants de l'immeuble**

pour une durée de neuf années à compter du 1er juin 2000, et moyennant un loyer annuel hors taxes d'origine de 58 540,42 € (384 000 Frs), payable trimestriellement d'avance.

b) Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Saint-Nazaire du 22 juin 2000, la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER a donné à bail à titre commercial à la société SEPARGEFI, société à responsabilité limitée au capital de 2 408 192 Euros, dont le siège social est 13 Boulevard Berthier – 75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 391 355 591, le bien comme suit désigné :

Dans un immeuble sis à Paris – 75017, 13 Boulevard Berthier et comprenant globalement :

- un rez-de-chaussée et quatre étages à usage de locaux professionnels ainsi que trois places de parkings.

Cet immeuble figure au cadastre sous la numérotation suivante : deux parcelles de terrain, à savoir :

- **parcelle section DE, n°1, pour une contenance de 00a 81ca**
- **parcelle section DE, n°22, pour une contenance de 00a 72ca**
- **soit au total 1a 53ca**

- **des locaux à usage privatif situés dans cet immeuble pour une superficie de 170 m2**
- **des surfaces communes à usage conjoint avec les autres occupants de l'immeuble**

Pour une durée de neuf années à compter du 1er juin 2000, et moyennant un loyer annuel hors taxes d'origine de 36 282,87 € (238 000 Frs), payable trimestriellement d'avance.

c) Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Saint-Nazaire du 22 juin 2000, la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER a donné à bail à titre commercial à la société SECURIFRANCE TECHNOLOGIES, société par actions simplifiée au capital de 100 000 Euros, dont le siège social est 13 Boulevard Berthier – 75017 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 338 836 604, le bien comme suit désigné :

S.K.

Dans un immeuble sis à Paris – 75017, 13 Boulevard Berthier et comprenant globament :

- un rez-de-chaussée et quatre étages à usage de locaux professionnels ainsi que trois places de parkings.

Cet immeuble figure au cadastre sous la numérotation suivante : deux parcelles de terrain, à savoir :

- **parcelle section DE, n°1, pour une contenance de 00a 81ca**
- **parcelle section DE, n°22, pour une contenance de 00a 72ca**
- **soit au total 1a 53ca**

- **des locaux à usage privatif situés dans cet immeuble pour une superficie de 65 m2**
- **des surfaces communes à usage conjoint avec les autres occupants de l'immeuble**

pour une durée de neuf années à compter du 1er juin 2000, et moyennant un loyer annuel hors taxes d'origine de 9 146,64 € (60 000 Frs), payable trimestriellement d'avance.

A compter du 1er juin 2003, la surface louée au titre dudit bail, a été « transférée » à la société SECURIFRANCE, la société SECURIFRANCE TECHNOLOGIES n'acquittant plus qu'un loyer de 2 000 € hors taxes annuel au titre d'une autorisation de domiciliation.

2.8 Régime fiscal

La société est assujettie sur option à l'impôt sur les sociétés, en application des dispositions de l'article 206-3-b du C.G.I.

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 2003 (date de clôture de l'exercice pour chacune des sociétés intéressées), et approuvés par les Assemblées Générales Ordinaires respectives de chacune des sociétés soussignées.

Les bilans, comptes de résultat et annexes, arrêtés au 31 décembre 2003, de chacune des sociétés soussignées, figurent en annexe à la présente convention.

IV – Motifs et buts de la fusion

La société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER est, suite aux cessions de parts sociales intervenues le 14 mai 2004, filiale à 100 % de la société SCI PERSIMO.

Compte tenu de l'existence d'un seul associé, la présente fusion permettra une simplification de l'organisation juridique.

V - Méthodes d'évaluation

La présente fusion est réalisée compte tenu de la valeur vénale de l'actif immobilier propriété de la SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER.

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

CHAPITRE II : Apport-fusion

I - Dispositions préalables

La société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, et sous les conditions suspensives ci-après exprimées, à la société SCI PERSIMO, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 31 décembre 2003. Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif.

Le patrimoine de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER sera dévolu à la société SCI PERSIMO, société absorbante, dans l'état où il se trouvera le jour de la réalisation définitive de la fusion.

II - Apport de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER

A) Actif apporté

1. Actif immobilisé

Immobilisations incorporelles
. Frais d'établissement 46 714,49 Euros

Immobilisations corporelles
. Constructions..... 1 140 000,00 Euros

2. Actif circulant

Créances d'exploitation	393 279,92 Euros
Disponibilités	10 177,03 Euros
Soit un montant de l'actif apporté de	**1 590 171,44 Euros**

S.T.

B) Passif pris en charge

Dettes d'exploitation	13 376,69 Euros
Produits constatés d'avance	30 715,35 Euros
Provision pour impôt sur la plus value d'apport	179 419,48 Euros
Soit un montant de passif apporté de	**223 511,52 Euros**

C) Actif net apporté

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER à la société SCI PERSIMO s'élève donc à :

- Total de l'actif.....	1 590 171,44 Euros
- Total du passif.....	223 511,52 Euros
Soit un actif net apporté de	**1 366 659,92 Euros**

III - Rémunération de l'apport-fusion

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER à la société SCI PERSIMO s'élève donc à 1 366 659,92 Euros.

La société SCI PERSIMO étant propriétaire de la totalité des 60 000 parts sociales de la société absorbée et ne pouvant devenir propriétaire de ses propres parts sociales, renonce, si la fusion se réalise, à exercer ses droits, du fait de cette réalisation, en sa qualité d'associée de la société absorbée.

Par suite de cette renonciation, il ne sera procédé à la création d'aucun titre nouveau à titre d'augmentation du capital de la société absorbante.

IV - Boni de fusion

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés, soit 1 366 659,92 Euros, et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des parts sociales de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER dont elle était propriétaire (1 140 041,58 Euros (1 139 791 € + 250,58 €)), soit **226 618,34 Euros**, constituera un boni de fusion qui sera inscrit au passif du bilan de la société SCI PERSIMO, et sur laquelle porteront les droits de tous les associés.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation pour le gérant, de prélever sur le boni de fusion, le montant de tous frais, charges et impôts consécutifs à la fusion.

G.T.

V - Propriété et jouissance

- La société SCI PERSIMO 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 2004.

Il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives, engagées par la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER depuis le 1er janvier 2004 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion, seront considérées comme l'ayant été par la société SCI PERSIMO.

Les comptes de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER afférents à cette période, seront remis à la société absorbante par les responsables légaux de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER.

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 rapport.

CHAPITRE III : Conditions suspensives

La présente fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- que l'assemblée générale des associés de la société absorbée les approuve avec leurs annexes ; que son approbation s'étende à l'apport convenu et qu'elle prononce la dissolution de la société absorbée du seul fait et à la date de réalisation de la fusion,
- que l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbante approuve les mêmes conventions, annexes, et apports.

A défaut de réalisation des conditions suspensives au plus tard le 15 juillet 2004, les conventions faisant l'objet du présent acte pourraient être considérées comme nulles et non avenues à la demande de l'une ou l'autre des parties, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité.

CHAPITRE IV : Réalisation de la fusion

La fusion sera définitivement réalisée à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société SCI PERSIMO.

La société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER sera alors de plein droit dissoute par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, du fait de la transmission universelle du patrimoine de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER à la société SCI PERSIMO.

Aucune opération de liquidation ne succédera à la dissolution de la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER puisque l'intégralité de son passif sera pris en charge par la société SCI PERSIMO.

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,

- 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 ;

- Que les créances et valeurs mobilières apportées sont de libres disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ;

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

- Que la société SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER s'oblige à remettre et à livrer à la société SCI PERSIMO, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

CHAPITRE VI : 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 SCI PERSIMO 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 SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER, pour quelque cause que ce soit.

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 l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut, et d'une manière générale, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

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 SCI PERSIMO 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 SCI PERSIMO 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.

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/ Elle supportera les servitudes passives, connues et inconnues. Elle profitera des servitudes actives pouvant exister sur l'immeuble apporté.

F/ La société SCI PERSIMO 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 SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER 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 SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER prend les engagements ci-après** :

A/ La société absorbée s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à poursuivre la gestion de l'immeuble, en bon père de famille, 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 SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER 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 SCI PERSIMO, 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 SCI PERSIMO, 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 SCI PERSIMO 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 VII : 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 donc requise sous le bénéfice du seul droit fixe de 230 euros, auquel s'ajoutera le salaire du conservateur des hypothèques dans le cadre de la réalisation de la publicité foncière ainsi qu'indiqué ci-après.

Conformément à l'instruction du 3 novembre 2003 (7A-2-03), le présent acte sera enregistré au droit fixe des actes innommés, prévu par l'article 680 du C.G.I.

B/ Impôt sur les sociétés

Les soussignés, ès-qualités, déclarent vouloir soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

S.T.

Les résultats bénéficiaires ou déficitaires produits depuis la date d'effet de la présente fusion, soit le 1er janvier 2004, par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la société absorbante.

En conséquence, la société SCI PERSIMO s'engage :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée, ainsi que la réserve spéciale où cette société aura porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux prévu par l'article 219 I-A du Code Général des Impôts ;

- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A-3.b. du Code Général des Impôts) ;

- à 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 (article 210 A-3.c. du Code Général des Impôts) ;

- à porter le montant des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables sur le registre prévu à l'article 54 septies II du C.G.I. ;

- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du C.G.I.) ;

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée,

La société absorbante joindra à ses déclarations de résultat l'état prévu à l'article 54 septies du C.G.I.

C/ Taxe sur la valeur ajoutée

Les parties soussignées déclarent reconnaître que les opérations d'apport résultant de la fusion absorption sont réputées inexistantes pour l'application des dispositions de l'article 257-7 du Code général des impôts.

En ce qui concerne les biens mobiliers d'investissement, la société absorbante s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures de ces biens et à procéder le cas échéant aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du

C.G.I qui auraient été exigibles si la société absorbée avait continué à utiliser les biens (D. adm. 3D 1411 du 1er mai 1990).

- La société absorbante adressera au service des impôts dont elle dépend, une déclaration en double exemplaire dans laquelle elle mentionnera d'une part,
- l'engagement qu'elle prend de procéder aux régularisations auxquelles aurait été tenue l'entreprise absorbée, et d'autre part, de soumettre à la TVA les cessions ultérieures de biens mobiliers d'investissement.

En ce qui concerne les immobilisations autres que les biens mobiliers d'investissement, la société absorbante s'engage à effectuer ultérieurement, s'il y a lieu, les régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du C.G.I auxquelles la société absorbée aurait dû procéder si elle avait continué à utiliser les biens. La société absorbante adressera au service des impôts dont elle dépend, une déclaration en double exemplaire du présent engagement (D. adm. 3D 1411 du 1er mai 1990).

CHAPITRE VIII : Dispositions diverses

I - Formalités

A/ La société SCI PERSIMO 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.

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 – Publicité foncière

Les immeubles décrits ci-dessus sont transmis en toute propriété tels qu'ils existent avec toutes leurs aisances et dépendances sans exception ni réserve.

Le projet de fusion ou un extrait de cet acte et éventuellement tous actes postérieurs qui s'y rapportent fera l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Me LABBE, Notaire à Angers, avec reconnaissance de signatures afin que cet acte acquière tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi dès l'origine dans la forme notariée. Le notaire établira les origines de propriété des immeubles transmis et en fera une plus ample désignation.

L'immeuble faisant partie de l'actif immobilisé de la société absorbée et faisant l'objet d'une transmission universelle du patrimoine dans le cadre de la présente fusion, cette opération de fusion n'est pas soumise aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme.

En application de cette réponse ministérielle, les parties décident expressément de ne pas effectuer ou faire effectuer toute notification nécessitée par l'existence éventuelle d'un droit de préemption urbain qui pourrait concerner les immeubles désignés ci-dessus.

III - <u>Désistement</u>

Le représentant de la société absorbée 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 absorbante, aux termes du présent acte.

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

III - <u>Remise de titres</u>

Il sera remis à la société SCI PERSIMO 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, et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV - <u>Frais</u>

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 SCI PERSIMO.

V - <u>Election de domicile</u>

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualités, élisent domicile en leurs sièges respectifs.

VI - <u>Pouvoirs</u>

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.

VII - <u>Affirmation de sincérité</u>

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 Saint-Nazaire
Le 26 mai 2004
En huit exemplaires

Pour la société
SCI PERSIMO

Monsieur Guy TEMPEREAU

Pour la société
SCI DU 13 BOULEVARD BERTHIER
Monsieur Guy TEMPEREAU