RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 D 05678
Numéro SIREN : 479 495 632
Nom ou dénomination : LFP MULTIMMO

Ce dépôt a été enregistré le 03/12/2012 sous le numéro de dépôt 111583



1211169402

DATE DEPOT :	2012-12-03
NUMERO DE DEPOT :	2012R111583
N° GESTION :	2004D05678
N° SIREN :	479495632
DENOMINATION :	LFP MULTIMMO
ADRESSE :	173 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
DATE D'ACTE :	2012/10/15
TYPE D'ACTE :	TRAITE
NATURE D'ACTE :	

Enregistré à : S I E 8 EME EUROPE-ROME POLE ENREGISTREMENT
Le 27/11/2012 Bordereau n°2012/4 744 Case n°67 Ext 21950
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquidé : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agent des impôts

Pascal MAZELIN
Agent Administratif
des Finances publiques

TRAITE DE FUSION
PAR VOIE D'ABSORPTION DE
LA SOCIETE CIVILE A CAPITAL VARIABLE LA HENIN VIE PIERRE
PAR LA SOCIETE CIVILE DE PORTEFEUILLE
LFP MULTIMMO

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société LFP MULTIMMO, société civile de portefeuille immobilier à capital variable dont le siège social est situé à PARIS (75008), 173, boulevard Haussmann, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 479 495 632, représentée par son Gérant, LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS, elle-même représentée par Monsieur Jean-Marc COLY ou Monsieur Marc BERTRAND, en leur qualité de directeur général de ladite Société, étant ici précisé que Messieurs Jean-Marc COLY et Marc BERTRAND ont été spécialement habilités à l'effet de signer les présentes en vertu d'une délibération du conseil de surveillance de la société LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS en date du 26 septembre 2012,

ci-après dénommée par les termes "la SCP LFP MULTIMMO" ou "la Société Absorbante".

D'UNE PART

ET

La société LA HENIN VIE PIERRE, société civile à capital variable, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 104-110, boulevard Haussmann, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 321 762 189, représentée par son Gérant LA MONDIALE PARTENAIRE, elle-même représentée par Monsieur Jean-Marc CRESTANI, en sa qualité de directeur général de ladite Société,

ci-après dénommée par les termes "la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE " ou "la Société Absorbée".

D'AUTRE PART

Préalablement au projet de fusion par absorption de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE par la SCP LFP MULTIMMO, il a été exposé ce qui suit :

1. **Caractéristiques des sociétés Absorbante et Absorbée**

1.1 Société Absorbante

La SCP LFP MULTIMMO est une société civile de portefeuille immobilier régie par les articles 1832 et suivants du code civil, les dispositions de l'article L 231-1 du code de commerce, tous textes subséquents, ainsi que ses statuts.

Elle a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

- La constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation principalement immobilière et financière pouvant être confié par mandat à un prestataire de service d'investissement et susceptible d'être composé à la fois d'immeubles, biens, droits immobiliers, valeurs mobilières, titres de sociétés immobilières, instruments financiers ayant un rapport avec l'activité immobilière et, plus particulièrement, de parts de sociétés civiles de placement immobilier, de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif immobilier et, à titre accessoire ;
- La constitution et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et d'instruments financiers nécessaire outre la réalisation de l'objet social notamment pour assurer la gestion de la trésorerie courante, de la liquidité et du fonds de remboursement
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières et toutes formes d'endettement se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation,
- D'une manière générale toutes opérations et tous investissements qui ne seraient pas contraires aux conditions d'éligibilité en unités de comptes, telles que prévues par le Code des Assurances, entrant dans cet objet social à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Elle a été constituée pour une durée 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 16 novembre 2103.
La Société est composée de deux catégories de parts, A et B, ayant respectivement pour dénomination commerciale Philosophale et LFP UniCimmo.

Le capital social effectif de la SCP LFP MULTIMMO s'élève à la date du 30 septembre 2012, à la somme de 57 874 189,96 euros. Il est divisé en 509 456,01721 parts entièrement libérées, soit 509 455,01721 parts de catégorie A, Philosophale, d'une valeur nominale de 113,60 euros chacune, et 1 part de catégorie B, LFP UniCimmo, d'une valeur nominale de 100,00 euros.
La SCP LFP MULTIMMO clôture son exercice social le 30 septembre de chaque année.

Elle n'a pas créé de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires et n'a pas émis d'obligations, de certificats d'investissement ou d'autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

1.2 Société Absorbée

La SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE est une société civile à capital variable

Elle a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :
- l'acquisition et l'exploitation pour son compte d'immeubles à usage d'habitation, industriel ou commercial,
- la gestion et l'administration sous quelque forme que ce soit, pour son propre compte, de tout patrimoine immobilier bâti ou non bâti,
- toutes opérations de placement de ses fonds disponibles dans l'attente de la réalisation d'investissements immobiliers ainsi que toutes opérations se rapportant à l'objet ainsi défini, sous réserve que ces opérations ne portent pas atteinte au caractère civil de cet objet.

Elle a été constituée pour une durée 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 4 juin 2080.

Le capital social effectif de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE s'élève, à la date du 30 septembre 2012, à la somme de 9 537 495 euros. Il est divisé en 635 833 parts d'une valeur nominale de 15 euros chacune qui ont été entièrement libérées.
La SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE a clôturé son exercice social le 30 septembre 2012.

Elle n'a pas créé de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires et n'a pas émis d'obligations, de certificats d'investissement ou d'autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

2. Liens en capital

Il n'existe aucun lien en capital entre les deux sociétés, chacune d'elle ne détenant aucune part de l'autre.

3. Dirigeants communs

Il n'existe aucun dirigeant commun entre les deux sociétés.

4. Motifs et objectifs de la fusion

La fusion-absorption de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE par la SCP LFP MULTIMMO, s'inscrit dans l'objectif d'une rationalisation de la gamme de produits immobiliers commercialisés par LA MONDIALE PARTENAIRE dans ses contrats d'assurance vie en unités de compte. Pour la SCP LFP MULTIMMO, l'intérêt de l'opération réside dans l'augmentation de ses encours gérés et s'inscrit dans une stratégie d'amélioration du référencement en tant que support d'investissement immobilier dans les contrats d'assurance vie en unités de comptes commercialisés par les sociétés partenaires.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article I. Date d'effet de la fusion – Comptes utilisés pour arrêter les conditions de l'opération

La présente opération aura un effet rétroactif au 1er octobre 2012 conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de Commerce.

Toutes les opérations actives et passives réalisées par la Société Absorbée depuis le 1er octobre 2012 jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion seront considérées comme accomplies par la Société Absorbante.

Les comptes utilisés aux fins d'établissement du présent projet de contrat de fusion sont :

- pour la SCP LFP MULTIMMO : les comptes au 30 septembre 2012 certifiés par les commissaires aux comptes ;
- pour la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE : les comptes au 30 septembre 2012 certifiés par les commissaires aux comptes.

Article II. Méthodes d'évaluations utilisées

Les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux de l'exercice social clos au 30 septembre 2012 pour la SCP LFP MULTIMMO et la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE a arrêté à la date du 30 septembre 2012 une situation comptable selon la même méthode et la même présentation que les comptes annuels ; ces comptes ont fait l'objet d'une communication réciproque.

Pour la détermination du rapport d'échange, les sociétés ont été évaluées à leur valeur réelle telle qu'elle ressort de la valorisation se trouvant en Annexe 1.

Le détail du calcul de **la valeur liquidative retraitée,** qui correspond à la valeur intrinsèque des actifs de chaque Société figure **en Annexe n°1.**

La SCP LFP MULTIMMO valorise les parts de SCPI :

- à la valeur de retrait, pour celles qui s'échangent sur le marché par retrait-souscription,
- à la valeur de réalisation minorée de 5% dans une optique de conservation ou de cession de bloc de gré à gré ou au prix d'exécution dans une optique de cession sur le marché par confrontation pour celles qui s'échangent sur le marché par confrontation.

Article III. Désignation et évaluation de l'actif et du passif apportés par la SC A CAPITAL VARIABLE LA HENIN VIE PIERRE

Monsieur Jean-Marc CRESTANI, agissant ès-qualités et au nom de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE, apporte à la SCP LFP MULTIMMO, ce qui est accepté par Monsieur Jean-Marc COLY ou Monsieur Marc BERTRAND ès-qualités, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, tous les éléments (actif et passif), droits, obligations et valeurs, sans exception ni réserve, qui constituent le patrimoine de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE tels que figurant dans ses comptes au 30 septembre 2012.

A la date de référence choisie d'un commun accord pour établir les comptes servant de base à l'opération de fusion, soit le 30 septembre 2012, l'actif et le passif de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE, dont la transmission à la SCP LFP MULTIMMO est prévue, consistent dans les éléments ci-après énumérés.

Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE devant être dévolu à la SCP LFP MULTIMMO dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

Actifs dont la transmission est prévue à la SCP LFP MULTIMMO

	Valeur nette comptable au 30/09/2012	Valeur réelle d'apport
Épargne foncière	1 232 781,96	1 171 127,58
LFP Pierre	1 373 408,82	1 393 134,66
Créances	67 125,96	42 125,96*
Disponibilités	7 075 295,68	7 075 295,68

*Les créances ont été retraitées pour tenir compte d'un montant de 25 000 € séquestré chez un notaire afin de couvrir les travaux de remise en état d'un local loué dans un ensemble immobilier, les arcades à Limours, cédé par la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE.

Passifs dont la transmission est prévue à la SCP LFP MULTIMMO

	Valeur nette comptable au 30/09/2012	Valeur réelle d'apport
Capitaux propres	9 746 716,13	9 679 787,59
Dettes	1 896,29	1 896,29

L'actif apporté étant évalué à un montant de 9 681 683,88 € et le passif pris en charge s'élevant à 1 896,29 €, il résulte que l'actif net apporté par la Société Absorbée s'établit à un montant de 9 679 787,59 € au 30 septembre 2012.

A titre d'information, l'actif net de la SCPI LFP MULTIMMO s'élève à la date du 30 septembre 2012 à 111 203 544,10 €, soit 111 203 394,06 € pour les 509 455,01721 parts de la catégorie A, Philosophale, et 150,04 € pour les parts de la catégorie B, LFP UniCimmo.

Article IV. Origine de propriété de la Société Absorbée

Monsieur Jean-Marc CRESTANI, ès-qualités, déclare au nom de la Société Absorbée qu'il représente que :

1) La SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE est propriétaire des parts de Sociétés Civiles de Placement Immobilier apportées.

2) Les biens de la Société Absorbée ne sont grevés, à sa connaissance, d'aucune inscription quelconque et, en particulier, d'aucune inscription de nantissement.

Article V. Propriété et jouissance de l'actif - transmission du passif

a) La SCP LFP MULTIMMO sera propriétaire de l'universalité du patrimoine de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE, en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de ladite société, à compter du jour où ces apports seront devenus définitifs par suite de la réalisation définitive de la fusion.

Le patrimoine de la Société Absorbée devant être dévolu dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation de la fusion, toutes les opérations actives et passives dont les biens apportés auront pu faire l'objet entre le 1er octobre 2012 et la date de réalisation définitive de la fusion, seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la Société Absorbante en tant que bénéficiaire de l'apport-fusion.

b) L'ensemble du passif de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE à la date de réalisation définitive de la fusion, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires, y compris les charges fiscales et d'enregistrement occasionnés par la dissolution de ladite Société, seront transmis à la Société Absorbante.

Il est précisé :

- que la Société Absorbante assumera l'intégralité des dettes et charges de la Société Absorbée, y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure au 1er octobre 2012 et qui auraient été omises dans la comptabilité de la Société Absorbée.

- que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par la Société Absorbante et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la Société Absorbante serait tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

- que l'apport de l'actif est fait à charge pour la Société Absorbante de reprendre le passif apporté par la Société Absorbée aux termes des présentes.

Article VI. Engagements réciproques

La Société Absorbante et la Société Absorbée conviennent expressément que pendant toute la durée de la réalisation de la fusion, les deux sociétés se concerteront sur leur politique générale et, qu'en particulier, aucune d'elles ne prendra sans l'accord de l'autre, d'engagements susceptibles de modifier de manière significative la consistance de son actif ou l'importance de son passif, en dehors de ceux résultant des opérations de gestion courante.

La Société Absorbée remettra à la Société Absorbante les comptes de la période du 1er octobre 2012 à la date de réalisation définitive de la fusion.

Article VII. Charges et conditions générales de l'apport

Le présent apport est fait sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que Monsieur Jean-Marc COLY ou Monsieur Marc BERTRAND, et Monsieur Jean-Marc CRESTANI, ès-qualités, obligent les Sociétés qu'ils représentent à accomplir et exécuter :

a) La SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE s'interdit formellement, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de la SCP LFP MULTIMMO, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés et signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante, et, en particulier, de contracter aucun emprunt, sous quelque forme que ce soit.

b) La SCP LFP MULTIMMO prendra les biens et droits apportés dans leur consistance et leur état lors de la réalisation de la fusion sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, élever aucune réclamation, ni demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, et notamment pour erreur dans la désignation ou la contenance, toute différence devant faire son profit ou sa perte.

   Cas particulier de la créance de 25 000 €
   Il est précisé que la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE détient une créance de 25 000 €, correspondant au montant séquestré chez un notaire afin de couvrir les travaux de remise en état d'un local loué dans un ensemble immobilier, les arcades à Limours, cédé par ladite SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE. L'actif net de la société ayant été retraité de ce montant, les parties conviennent que si cette créance devait devenir liquide, la somme ainsi perçue ferait l'objet d'une restitution aux associés de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE.

c) La SCP LFP MULTIMMO accomplira toutes formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

d) la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE accomplira toutes formalités et fera toutes déclarations, et en particulier requerra sa radiation au Registre du commerce et des sociétés.

e) La SCP LFP MULTIMMO sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, nantissements et autres garanties qui peuvent être attachés aux créances de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE.

f) La SCP LFP MULTIMMO sera débitrice des créanciers de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE aux lieux et place de celle-ci sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers. En conséquence, la Société Absorbante sera tenue au règlement de la totalité du passif pris en charge dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible du paiement de tous intérêts, comme la Société Absorbée est tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées s'il y a lieu.

g) La SCP LFP MULTIMMO subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées : elle sera tenue dans les mêmes conditions de l'exécution de tous engagements de cautions et avals qui auraient pu être donnés.

h) La SCP LFP MULTIMMO supportera en particulier tous impôts, primes d'assurances, contributions taxes, ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens apportés ou sont inhérents à leur propriété.

i) Le tout de telle manière que la Société Absorbée ne puisse être recherchée ou inquiétée de ce chef.

j) La SCP LFP MULTIMMO sera subrogée de la même manière dans les bénéfices et les charges de tous contrats pouvant exister au jour de la réalisation définitive des présentes.

k) Après réalisation de la fusion, le représentant de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE, à première demande et aux frais de la SCP LFP MULTIMMO, devra fournir à cette dernière tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la régularisation de la transmission des biens compris dans l'apport, et de l'accomplissement de toutes formalités.

l) La Société Absorbante assurera l'inscription en compte, au profit des associés de la Société Absorbée, des parts nouvelles émises en contrepartie des apports effectués par cette dernière.

m) La Société Absorbante sera, à compter de la réalisation définitive de la fusion, intégralement subrogée à la Société Absorbée relativement aux biens apportés, ou au passif pris en charge pour intenter ou suivre toutes actions judiciaires, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces décisions.

n) La Société Absorbée devra se conformer aux dispositions du Code général des impôts en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement des impositions diverses. En tant que de besoin les déclarations seront effectuées par la Société Absorbante au nom et pour le compte de la Société Absorbée.

Article VIII. Détermination du rapport d'échange

Sur la base des méthodes d'évaluation retenues susvisées, l'évaluation de la valeur de la part ou de l'action de chaque société est la suivante :

1.1 Valeur unitaire des parts de chaque société

— La valeur unitaire des parts de la catégorie B, LFP UniCimmo de la SCP LFP MULTIMMO, devant être créées en rémunération de l'apport de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE, est de 150,04 €.

— SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE: montant : 9 679 787,59 € / 635 833 actions = 15,223789 € soit une valeur de la part de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE d'un montant arrondi à 15,22 €.

1.2 Parité d'échange

La comparaison des valeurs ainsi déterminées de ces deux sociétés et de leurs titres fait ressortir que la valeur relative de la part de catégorie B, LFP UniCimmo de la SCP LFP MULTIMMO, représente 9,8583 fois la valeur relative de la part de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE.

En conséquence, pour les besoins de la rémunération des apports, le rapport d'échange des parts est fixé à 0,10144 part de la catégorie B, LFP UniCimmo de la SCP LFP MULTIMMO pour 1 part de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE.

Pour rémunérer l'apport-fusion, la SCP LFP MULTIMMO devra créer 64 498,89952 parts de catégorie B, LFP UniCimmo, d'un montant de 150,04 € chacune.

Article IX. Rémunération des apports - augmentation de capital de la SCP LFP MULTIMMO – prime de fusion

1. Augmentation de capital

Il résulte du rapport d'échange ci-dessus arrêté que les associés de la Société Absorbée recevront en échange des 635 833 parts de la Société Absorbée, 64 498,89952 parts de catégorie B, LFP UniCimmo, de la Société Absorbante.

En conséquence, la SCP LFP MULTIMMO augmentera son capital d'un montant correspondant à ces 64 498,89952 parts de la catégorie B, LFP UniCimmo, qui seront directement attribuées aux associés de la Société Absorbée à raison de 0,10144 part de catégorie B, LFP UniCimmo de la SCP LFP MULTIMMO pour 1 part de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE, et qui seront créées à la valeur nominale de la part, telle qu'elle sera déterminée après l'approbation des comptes de l'exercice clos au 30 septembre 2012 de la SCP LFP MULTIMMO et l'incorporation, conformément aux dispositions statutaires, du résultat dudit exercice au capital.

Ces 64 498,89952 parts nouvelles de catégorie B, LFP UniCimmo, porteront jouissance à compter du 1er octobre 2012 et seront entièrement assimilées aux parts anciennes.

Les parts nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires à compter du jour de la réalisation de la fusion.

2. Prime de fusion

La différence entre la valeur réelle des parts de la société absorbante, évaluée à 9 677 414,88398 €, et la valeur nominale des 64 498,89952 parts nouvelles à créer en rémunération de l'apport par la SCP LFP MULTIMMO, constituera une prime de fusion.

Cette prime de fusion sera inscrite à un compte spécial du passif de la Société Absorbante et pourra recevoir toute affectation conforme aux règles en vigueur par décision de l'assemblée générale des associés de ladite société.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation pour la gérance de la SCP LFP MULTIMMO de prélever sur ladite prime le montant de tous frais, charges et impôts, consécutifs à la fusion.

Article X. Dissolution de la Société Absorbée non suivie de liquidation

La réalisation de la fusion entraînera la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée à la SCP LFP MULTIMMO.

La SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE se trouvera ainsi dissoute de plein droit sans qu'il y ait lieu à liquidation à la date de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire à l'issue des assemblées générales extraordinaires approuvant ladite fusion.

Les parts de la catégorie B, LFP UniCimmo, créées par la SCP LFP MULTIMMO en rémunération des apports de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE, seront immédiatement et directement attribuées aux associés de cette société, à raison de 0,10144 part de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE pour 1 part de catégorie B, LFP UniCimmo, de la SCP LFP MULTIMMO.

Les associés de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE qui ne posséderaient pas le nombre de parts nécessaires pour obtenir sans rompus les parts de la Société Absorbante correspondantes, devront procéder à l'achat ou à la vente du nombre de titres nécessaires.

Du fait de l'effet rétroactif donné à la fusion, toutes les opérations effectuées depuis le 1er octobre 2012 par la Société Absorbée seront réputées l'avoir été pour le compte de la Société Absorbante. Un quitus sera donc donné, lors de la réalisation de la fusion, au gérant de la Société Absorbée pour la période comprise depuis le 1er octobre 2012 jusqu'à la date de réalisation de la fusion.

Article XI. Réalisation de la fusion - Conditions suspensives

En conséquence, l'apport à titre de fusion qui précède ne deviendra définitif qu'à compter du jour où les conditions suspensives ci-après auront été réalisées :

- approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de la SCP LFP MULTIMMO des comptes de l'exercice social clos au 30 septembre 2012 ;

- approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE des comptes de l'exercice social clos au 30 septembre 2012 ;

- approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la SCP LFP MULTIMMO de l'apport à titre de fusion de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE qui lui est consenti au titre des présentes ;

- approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE, Société Absorbée, de l'apport à titre de fusion consenti à la SCP LFP MULTIMMO se traduisant par la dissolution sans liquidation de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE ;

Si ces conditions n'étaient pas intervenues au plus tard le 30 novembre 2012, le présent traité de fusion serait considéré comme nul et non avenu sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

La réalisation de ces 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 de chacune des délibérations des Assemblées Générales de la SCP LFP MULTIMMO et de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE.

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

Article XII. Engagements fiscaux

a) Dispositions générales

Les parties déclarent que les Sociétés Absorbante et Absorbée sont des Sociétés soumises au régime fiscal des Sociétés de personnes.

La présente fusion prendra effet, sur le plan fiscal et comptable, à compter rétroactivement du 1er octobre 2012.

La SCP LFP MULTIMMO sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE à compter de la réalisation définitive de la fusion.

b) **Droits d'enregistrement**

La présente fusion donnera lieu à la perception d'un droit fixe de 500,00 euros à la charge de la Société Absorbante.

Article XIII. Formalités de publicité

La SCP LFP MULTIMMO remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.

Article XIV. Remise de titres

Il sera remis à la SCP LFP MULTIMMO lors de la réalisation définitive de la fusion les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, la justification de la propriété des parts de SCPI, des valeurs mobilières et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la Société Absorbée.

Article XV. Frais et droits

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la SCP LFP MULTIMMO, ce qui est accepté par Monsieur Jean-Marc COLY ou Monsieur Marc BERTRAND, ès-qualités.

Article XVI. Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Article XVII. Droit applicable

Le présent contrat sera soumis au droit français.

Article XVIII. Attribution de juridiction

Toute contestation concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sera soumis au Tribunal de Commerce de Paris, même en cas d'appel en garantie, de pluralité de défendeurs ou de référé.

Article XIX. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les parties font respectivement élection de domicile au siège de la Société qu'elles représentent.

Article XX. Pouvoirs pour les formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications, partout où besoin sera et notamment en vue du dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.

Article XXI. Annexe au projet de traité de fusion

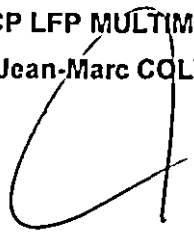
Le présent projet de fusion comporte l'annexe suivante laquelle fait partie intégrante du présent acte :

- Annexe 1 : Patrimoine des sociétés et parité au 30/09/2012

Fait à PARIS, en 4 exemplaires originaux

Le 15 octobre 2012

Pour la SCP LFP MULTIMMO
Monsieur Jean-Marc COLY



Pour la SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE
Monsieur Jean-Marc CRESTANI



Calcul des VL retraitées utilisées pour la parité

La méthodologie utilisée ci-dessous est basée sur les actifs en portefeuille des sociétés, et conduit à des valeurs de parités résultantes identiques au tableau précédent

	LHVP				LFP MULTIMMO			
Actifs								
	ACTIFS	QTE	VALEUR	VB	ACTIFS	QTE	VALEUR	VB
	Epargne foncière	1698	726,02	1 232 781,96	HPP	645	5,78	3 728,10
	UFG Pierre	18	76 300,49	1 373 408,82	UFG pixel 1	1	112 596,22	112 596,22
	La Mondiale Cash	1	762,25	762,25	Selectinvest	76965	595,31	45 818 034,15
					UFG pierre	345	77 396,37	26 701 747,65
					EURL Colombus	1	3 695 866,47	3 695 866,47
					Multimmobilier 1	433	621	268 893,00
					Crédit Mutuel Pierre 1	21509	262,2	5 639 659,80
					SGAM AI Pierre Ent	10	1 001,59	10 015,90
					Pierre Privilège	4351	755,3	3 286 310,30
					Fructirégions	240	191,13	45 871,20
					Epargne fonciere	160	689,71	110 353,60
					Immo fonds 4	14 900	185,92	2 770 208,00
					Opsis Patrimoine	36 517	108,20	3 951 138,81
					UFG European FoF	3164,17427	1041,32	3 294 917,95
					Acces Valeur Pierre	6 104	515,16	3 144 536,64
					Epargne Foncière Usufruit	3623	187,66	679 892,18
					Credit Mutuel Pierre 1 Usufruit	400	78,63	31 452,00
					Selectinvest 1 Usufruit	1 936	145,16	281 029,76
					Pierre Privilège Usufruit	3764	261,04	982 554,56
					Multimmobilier 2 Usufruit	370	212,61	78 665,70
Total Actif				2 606 953,03				100 907 471,99
Disponibilités								
					LFP tréso part I	15	107302,54	1 609 538,10
					LFP Horizon 2014	13600	156,65	2 130 440,00
					LFP Treso 6 mois	27	2033,16	54 895,32
					Union Plus	5	188 937,47	- 944 687,35
					Depot a terme CIC	1	3 007 150,00	3 007 150,00
	Disponibilités			7 074 533,43	Banques			1 982 662,51
	Créances nettes			65 229,67	Créances nettes			1 181 660,12
					Coupons courus			1 151 514,01
					Rétrocession commission à recevoir			608 337,06
					Provision pour frais sur investissement			-2 121 544,50
					Provision FDG			-263 267,86
	Retraitement valeur Epargne fonciere			-61 654,38	Retraitement Provision Frais Fusion			10 000,00
	Retraitement valeur UFG Pierre			19 725,84				
	Retraitement créance			-25 000,00				
Total Disponibilités				7 072 834,56				10 296 072,11
					Total			111 203 544,10
Actif Net Retraité				9 679 787,59	Part Philosophale			111 203 394,06
					Part Unicimmo			150,04
Nombre de parts				635 833,00	Part Philosophale			509 455,01721
					Part Unicimmo			1,00000
Valeur liquidative				15,22	Part Philosophale			218,28
					Part Unicimmo			150,04

Pour mémoire, actif net au 30/09 ayant servi de base au calcul de la VL publiée

Actif Net	9 746 716,13	Part Philosophale	111 193 394,07	Part Unicimmo	150,03	
VL publiée	15,32	Part Philosophale	218,25	Part Unicimmo	150,03	

Calcul des parités mathématiques (sur Part Unicimmo): 0,10144

Equivalence nb de parts Unicimmo de la SCP Multimmo : 64 498,89952

Valorisation des parts à la dernière VL connue: 150,23 VL d'Unicimmo au 12/10/2012

9 689 669,67

Ecart par rapport à l'actif net comptable: -57 046,46

-0,59%

LA HENIN VIE PIERRE

retraitements effectués sur la valo			Impact sur l'actif de LHVP
Valeur Epargne fonciere	nombre de part dans LHVP	1698	-61 654,38
	valeur de réa (valeur retenue dans LHVP)	726,02	
	95% valeur de réa (valeur retenue dans Multimmo)	689,71	
Valeur UFG Pierre	nombre de part dans LHVP	18	19 725,84
	valeur de réa (valeur retenue dans LHVP)	76 300,49	
	valeur de retrait (valeur retenue dans Multimmo)	77 396,37	
Créances	retraitement de la créance de 25k€		-25000
Vente La Mondiale Cash	pas d'impact VL, la valeur de l'actif se transfere sur le compte bancaire		0
TOTAL RETRAITEMENTS			-66 928,54

LFP MULTIMMO

retraitements effectués sur la valo		Impact sur l'actif de LHVP
Frais liés à la fusion	Estimation des frais supportés par Philosophale pour la fusion	10 000,00
TOTAL RETRAITEMENTS		10 000,00

Calcul des parités de fusion

Méthode retenue:
Calcul d'une parité mathématique basée sur les Actifs Nets Réévalués au 30/09/2012

PARITES	*VL publiée*	*VL retraitée*	*Parité mathématique*
LHVP	15,32	15,22	0,10144
SCP MULTIMMO part Unicimmo	150,03	150,04	1,00

EQUIVALENCE	*Nombre de parts*	*Valorisation implicite**
LHVP	64 498,90	9 689 669 67

** sur la base de la dernière VL connue de la SCP LFP Multimmo - part Unicimmo*

Tableau des valeurs retraitées

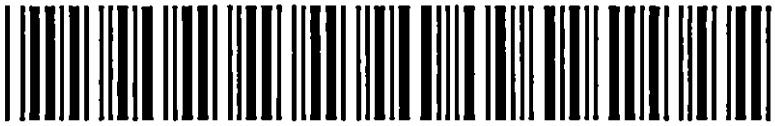
Le tableau ci-dessous détaille les opérations et retraitements appliqués aux valeurs liquidatives publiées pour calculer les VL retraitées servant de base aux calculs de parités de fusion

	LHVP		SCP MULTIMMO		
			Part Philosophale	Part Unicimmo	Total
Actifs net au 30/09/12	9 746 716,13		111 193 394,07	150,03	111 193 544,10
Nombre de parts	*635 833*		*509 455,01721*	*1*	
Valeur liquidative	*15,32*		*218,25*	*150,03*	
Retraitements 1	-66 928,54		10 000,00		
	Valeur Epargne foncière	*61 654,38*	*Provision frais fusion*		*10 000,00*
	Valeur LFP Pierre	*19 725,84*			
	Créances	*25 000,00*			
Actif net retraité 1	9 679 787,59		111 203 394,06	150,04	111 203 544,10
Nombre de parts	*635 833*		*509 455,01721*	*1*	
VL retraitée 1	15,22		218,27	150,04	

Modalités d'échange

La rémunération des apports se fera par l'attribution de parts Unicimmo de la SCP LFP Multimmo

	Fonds Propres	Unités de compte	TOTAL
Nombre de parts à échangées	214 177,00	421 656,00	635 833,00
Parité d'échange	0,10144	0,10144	0,10144
Nombre de parts Unicimmo correspondantes	21 726,11488	42 772,78464	64 498,89952
Nombre de parts attribuées	**21 726,11488**	**42 772,78464**	64 498,89952
VL de Unicimmo au 30/09	150,04	150,04	150,04
Valorisation des parts attribuées	**3 259 786,28**	**6 417 628,61**	**9 677 414,88**
Soulte à régler	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Valeur participation dans LHVP au 30/09	3 283 130,04	6 463 586,09	9 746 716,13
Ecart sur l'actif net comptable	**-23 343,76**	**-45 957,49**	**-69 301,25**



1211169401

DATE DEPOT :	2012-12-03
NUMERO DE DEPOT :	2012R111583
N° GESTION :	2004D05678
N° SIREN :	479495632
DENOMINATION :	LFP MULTIMMO
ADRESSE :	173 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
DATE D'ACTE :	2012/10/31
TYPE D'ACTE :	PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE MIXTE
NATURE D'ACTE :	REALISATION DE L'ABSORPTION

LFP MULTIMMO
Société civile à capital variable
173, boulevard Haussmann - 75008 Paris
479 495 632 R.C.S. PARIS
ODS 5625

PH 31-10-12
Q2
TA 15-10-12

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 31 OCTOBRE 2012

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE de PARIS
M (R)
- 3 DEC. 2012
N° DEPOT 11583

L'an deux mil douze, le trente et un octobre à 10 heures,

Les associés de la société **LFP MULTIMMO**, société civile à capital variable, dont le siège est situé à PARIS (75008) – 173, boulevard Haussmann, se sont réunis en assemblée générale mixte ordinaire annuelle et extraordinaire à PARIS (75008) – 173, boulevard Haussmann, sur convocation de la gérance.

La réunion est présidée par Monsieur Marc BERTRAND, agissant en qualité de représentant légal de la société La Française Real Estate Managers, elle-même gérante de la Société.

Est présent

- AG2R-LA MONDIALE, représentée par Monsieur Anthony MERLHE,

Sont représentées par la société La Française Real Estate Managers aux termes d'un pouvoir spécial :

- ACMN VIE
- GENERALI VIE,
- SURAVENIR,
- AXERIA VIE.
- ORADEA VIE
- SELECTION 1818

Sont absents :

- ANTIN EPARGNE PENSION
- SKANDIA
- NATIXIS ASSURANCES PARTENAIRES

Participent également à la réunion :

- Mademoiselle Cerise TRAGNAN de la société La Française Real Estate Managers,
- Monsieur Luc BRICAUD de la société La Française Real Estate Managers,
- Monsieur Sylvain GIRAUD, représentant le Commissaire aux comptes

Le Président constate que les associés présents ou représentés détiennent 459 114,40603 parts sur les 510 901,40603 qui constituent le capital effectif, soit 89,86 % dudit capital. Le quorum requis pour les décisions tant ordinaires qu'extraordinaires étant atteint, il déclare l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire régulièrement constituée pouvant valablement délibérer.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de gestion. A cette occasion, il indique que, dans le cadre du projet de fusion soumis ce jour à l'assemblée, les parts des SCPI à capital variable ont été

valorisées, non plus à leur valeur de réalisation, mais à leur valeur de retrait ainsi que le prévoient désormais les statuts de la société modifiés par l'assemblée générale extraordinaire du 7 septembre dernier. Afin, toutefois, d'éviter une évolution trop brutale de la valeur liquidative par suite de ce changement de méthode, il a été tenu compte, pour le calcul de ladite valeur liquidative, d'une provision de 2 121 544,50 euros correspondant à l'écart de valorisation entre l'ancienne et la nouvelle méthode de valorisation des parts de SCPI. Prenant la parole, Monsieur Sylvain GIRAUD explique que cette provision à un caractère extracomptable pour la détermination de la valeur liquidative, et qu'il n'y a pas lieu de la faire figurer dans les comptes sociaux de la SCP arrêtés au 30 septembre 2012. Compte tenu de l'annulation comptable de la provision, le résultat de l'exercice s'élève par conséquent à 6 583 335,33 euros et non pas à 4 461 790,83 euros. Monsieur Sylvain GIRAUD poursuit son intervention en donnant lecture du rapport général du commissaire aux comptes.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION (à caractère ordinaire)

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 30 septembre 2012 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus entier et sans réserve de sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION (à caractère ordinaire)

L'assemblée générale décide que :

- le bénéfice de l'exercice, soit la somme de 6 583 335,33 euros, fera l'objet, par décision de la gérance prise conformément à l'article 28 des statuts, d'une incorporation directe au capital par augmentation de la valeur nominale,

- la valeur nominale de la part, de chacune des deux catégories de parts, A Philosophale et B UniCimmo, sera, après cette incorporation, arrondie au dix-millième et l'écart résultant de cet arrondi sera affecté au report à nouveau.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION (à caractère extraordinaire)

L'Assemblée Générale,

- après avoir pris connaissance du projet de traité de fusion et de ses annexes résultant d'un acte sous seing privé en date à Paris du 15 octobre 2012, avec la SC à capital variable LA HENIN-VIE PIERRE aux termes duquel la Société transmettrait à titre de fusion - absorption la totalité de son patrimoine à la SCP LFP MULTIMMO ;

- approuve cette convention, décide la fusion par voie d'absorption de la SC à capital variable LA HENIN-VIE PIERRE, dont l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés se tenant ce jour a décidé la présente fusion ;

- constate que les conditions suspensives, auxquelles étaient subordonnées la fusion pour la SC à capital variable LA HENIN-VIE PIERRE et qui sont mentionnées dans le projet de fusion, se trouvent ainsi définitivement remplies ;

- approuve la transmission universelle du patrimoine de la SC à capital variable LA HENIN-VIE PIERRE ainsi que l'évaluation qui en a été faite ;

- approuve la rémunération de l'opération, à savoir 0,10144 parts, de la catégorie B, LFP UniCimmo, de la SCP LFP MULTIMMO pour le 1 part de la SC à capital variable LA HENIN-VIE PIERRE ;

- décide que la fusion de la SCP LFP MULTIMMO avec la SC à capital variable LA HENIN-VIE PIERRE est définitive, l'opération étant réalisée à l'issue de la présente Assemblée.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION (à caractère extraordinaire)

L'Assemblée Générale, en conséquence de la fusion absorption de SC à capital variable LA HENIN VIE PIERRE qui résulte de la troisième résolution qui précède :

- constate que le capital de la SCP LFP MULTIMMO sera augmenté par la création de 64 498,89952 parts de catégorie B, LFP UniCimmo, entièrement libérées, portant jouissance au 1er octobre 2012, émises à la valeur nominale de la part, telle que déterminée après l'incorporation au capital du résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2012, conformément aux termes de la deuxième résolution, et destinées à rémunérer, dans les conditions prévues au traité de fusion, l'apport de la Société absorbée,

- confère tous pouvoirs à la Gérance pour constater le montant de l'augmentation de capital qui en résultera,

- décide que la différence entre la valeur du patrimoine transmis et la valeur nominale des titres créés en rémunération sera inscrite à un compte "Prime de Fusion" sur laquelle porteront les droits des Associés anciens et nouveaux.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION (à caractère extraordinaire)

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée à l'effet de procéder à l'accomplissement des formalités légales consécutives à l'adoption de la résolution précédente.

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés présents et représentés.

COPIE CERTIFIEE CONFORME
LE 06 novembre 2012

Le GERANT,
la Société La Française Real Estate Manager
représentée par Jean- Marc COLY, Directeur-Général