

**PROJET DE FUSION**  
**DOMIAL – SA HLM DE BUHL**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**La Société DOMIAL**

Société anonyme d'HLM à conseil d'administration au capital de 8 784 640 euros  
Ayant son siège 25, Place du Capitaine Dreyfus – 68000 COLMAR  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 945 651 149  
Représentée par Monsieur Jean-Paul HEIDER, Vice-Président du Conseil d'administration

**D'une part,**

**ET**

**La SA HLM DE BUHL**

Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 81 552 euros  
Ayant son siège 32 rue du 5 Février – 68530 BUHL  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 915 722 227  
Représentée par Monsieur Maurice EMMENECKER, Président du Conseil d'administration

**D'autre part,**

**Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de l'article L 236-11-1 du Code de commerce, de la société anonyme d'HLM DOMIAL, ci-après dénommée DOMIAL, et de la SA HLM DE BUHL, ci-après dénommée SA HLM DE BUHL, par voie d'absorption de la seconde par la première, les conventions qui vont suivre réglant ladite fusion, laquelle est soumise aux conditions suspensives ci-après stipulées.**

**Préalablement auxdites conventions, il est exposé ce qui suit :**

**EXPOSE**

**I – DOMIAL** a notamment pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts :

*« En vue principalement de la location, de construire, d'acquérir, d'améliorer, d'aménager, d'assainir, de réparer et de gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble. »*

Pour la description complète de l'objet social, il est renvoyé à l'article 3 des statuts de cette société que les parties déclarent parfaitement connaître.

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital s'élève actuellement à 8 784 640 euros. Il est divisé en 549 040 actions de 16 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.



**II – SA HLM DE BUHL** a notamment pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts :

*« En vue principalement de la location, de construire, d'acquérir, d'améliorer, d'aménager, d'assainir, de réparer et de gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble. »*

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital s'élève actuellement à 81 552 euros. Il est divisé en 3398 actions de 24 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

**III - Ni DOMIAL ni SA HLM DE BUHL** ne fait publiquement appel à l'épargne.

Aucune des sociétés n'a émis de parts bénéficiaires ou d'obligations.

**IV -** Les motifs et buts qui ont incité le Conseil d'administration de DOMIAL et le Conseil d'administration de SA HLM DE BUHL à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

DOMIAL détient à ce jour 96,12% du capital de SA HLM DE BUHL.

De manière plus générale, l'association PLURIAL ENTREPRISE, membre du Groupe Action Logement, est par ailleurs l'actionnaire majoritaire de DOMIAL

PLURIAL ENTREPRISE a pour dessein le rapprochement le ses filiales et sous-filiales

La présente fusion constitue ainsi une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles et une optimisation de fonctionnement des deux structures ainsi regroupées.

**V -** Les comptes annuels de DOMIAL et de la SA HLM DE BUHL utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2015, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

Une copie de ces comptes annuels figure en annexes 1 et des 2 des présentes.

**VI –** Il est rappelé que la présente fusion est réalisée sous le régime de l'article L 236-11-1 du Code de commerce ci-après reproduit :

*« Lorsque, depuis le dépôt au greffe du tribunal de commerce du projet de fusion et jusqu'à la réalisation de l'opération, la société absorbante détient en permanence au moins 90 % des droits de vote des sociétés absorbées, sans en détenir la totalité :*

*1° Il n'y a pas lieu à approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbante. Toutefois, un ou plusieurs actionnaires de la société absorbante réunissant au moins 5 % du capital social peut demander en justice la désignation d'un mandataire aux fins de convoquer l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbante pour qu'elle se prononce sur l'approbation de la fusion ;*

*2° Il n'y a pas lieu à l'établissement des rapports mentionnés aux articles L. 236-9 et L. 236-10 lorsque les actionnaires minoritaires de la société absorbée se sont vu proposer,*

*DBU*

*préalablement à la fusion, le rachat de leurs actions par la société absorbante à un prix correspondant à la valeur de celles-ci, déterminé, selon le cas :*

*a) Dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, si les actions de la société absorbée ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé ;*

*b) Dans le cadre d'une offre publique initiée dans les conditions et selon les modalités fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, si les actions de la société absorbée sont admises aux négociations sur un marché réglementé ;*

*c) Dans le cadre d'une offre répondant aux conditions des a ou b, si les actions de la société absorbée sont admises aux négociations sur un système multilatéral de négociation qui se soumet aux dispositions législatives ou réglementaires visant à protéger les investisseurs contre les opérations d'initiés, les manipulations de cours et la diffusion de fausses informations. »*

Il est précisé à cet égard que conformément aux dispositions du 2° de l'article L 236-11-1 du Code de commerce, les actionnaires minoritaires de SA HLM DE BUHL se voient proposer le rachat de leurs actions par DOMIAL.

Néanmoins, en cas de refus de l'un ou l'autre d'entre eux de procéder à la cession de leurs actions préalablement à la fusion, il conviendra de procéder à une augmentation de capital de DOMIAL par voie de création d'actions nouvelles, lesquelles seront attribuées aux ayants droit de la société absorbée qui demeureront propriétaires d'actions de celle-ci au jour de la fusion.

Il est précisé à ce titre que cette circonstance n'est pas de nature à remettre en cause la réalisation de la présente fusion sous le régime de l'article L 236-11-1 du Code de commerce.

Par suite, il ne sera pas procédé à la convocation d'une assemblée générale extraordinaire de DOMIAL en vue de procéder à l'approbation de la fusion et l'augmentation de capital de DOMIAL à laquelle il conviendra le cas échéant de procéder telle que visée ci-dessus, sera valablement réalisée par le Conseil d'administration de DOMIAL.

**VII - La parité d'échange ressort à 5 actions de DOMIAL pour 8 actions de SA HLM DE BUHL.**

Un tableau synthétique de la méthodologie de calcul de cette parité figure en annexe 3 des présentes.

**Et, cela exposé, il est passé aux conventions ci-après relatives aux apports faits à titre de fusion par HABITAT DES SALARIES D'ALSACE à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE.**

## **PLAN GENERAL**

Les conventions seront divisées en huit parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par SA HLM DE BUHL à DOMIAL ;
- la deuxième, relative à la propriété et à l'entrée en jouissance ;
- la troisième, relative aux charges et conditions de l'apport-fusion ;
- la quatrième, relative à la rémunération de cet apport-fusion ;
- la cinquième, relative aux déclarations par le représentant de la société absorbée ;
- la sixième, relative aux conditions suspensives ;
- la septième, relative au régime fiscal ;
- la huitième, relative aux dispositions diverses.

EN

JRH

## PREMIERE PARTIE

### APPORT-FUSION PAR SA HLM DE BUHL A DOMIAL

Monsieur Maurice EMMENECKER, agissant au nom et pour le compte de SA HLM DE BUHL, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et DOMIAL, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées,

A DOMIAL ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Jean-Paul HEIDER ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

De la propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de SA HLM DE BUHL, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 31 décembre 2015 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion.

#### I. DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL

L'actif apporté comprenait, à la date du 31 décembre 2015, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés évalués à leur valeur comptable conformément à l'avis CNC du 25 mars 2004, (Arrêté du 7 juin 2004, JO du 8, p.10115) et aux dispositions de l'article L 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

	<i>Valeur comptable</i>
- Immobilisations incorporelles	Néant
- Immobilisations corporelles	894 122,75
- Immobilisations financières	15,00
- Actif non immobilisé	328 937,53

**TOTAL :** 1 223 075,28

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par SA HLM DE BUHL comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

#### II. PRISE EN CHARGE DU PASSIF

La société absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2015 est ci-après indiqué.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la société absorbée au 31 décembre 2015 ressort à :

	<i>Valeur comptable</i>
- Provisions pour risques et charges	2601,04
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	410 182,76
- Emprunts et dettes financières	5491,65
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	Néant

ED

2014

- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	66 970,44
- Dettes fiscales et sociales	1150,67
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	102 571,48
- Autres dettes	1615,44
- Compte de régularisation du passif	16 751,14

---

**TOTAL** 607 334,62

Le représentant de la société absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 31 décembre 2015 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,
- qu'il n'existait, dans la société absorbée, à la date susvisée, aucun passif non comptabilisé ou engagement hors bilan,
- plus spécialement que la société absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraites.

### III. ACTIF NET APORTE

- Les éléments d'actifs sont évalués à la valeur nette comptable au 31 décembre 2015 à **1 223 075,28 €**.
- Le passif pris en charge à la même date s'élève à **607 334,62 €**

Le montant de l'actif net apporté ressort comptablement au 31 décembre 2015 à **615 740,66 €**.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce apporté à DOMIAL à titre de fusion résulte de création.

L'origine de propriété des biens immobiliers apportés sera relatée dans l'acte de dépôt du présent acte, au rang des minutes de Maître TRESCH, notaire à 68000 MULHOUSE, 6, rue Sainte Catherine.

**DEUXIEME PARTIE**

**PROPRIETE JOUISSANCE**

DOMIAL sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés à titre de fusion à compter du jour de la réalisation définitive de cette dernière.

Jusqu'au dit jour, SA HLM DE BUHL continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important sans l'accord préalable de la société absorbante.

2014

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 par SA HLM DE BUHL seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la société absorbante.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à DOMIAL, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports, aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

En particulier, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif et qu'il n'a été procédé depuis ladite date à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant.

<b>TROISIEME PARTIE</b> <b>CHARGES ET CONDITIONS</b>
---

**I. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE**

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la société absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

- 1) La société absorbante prendra les biens et droits, et notamment le fonds de commerce à elle apporté, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, et ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.
- 2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous 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 absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de SA HLM DE BUHL.
- 3) La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société absorbée.
- 4) La société absorbante 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 objets de l'apport-fusion.
- 5) La société absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

EN

2014

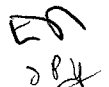
- 6) La société absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.
- 7) La société absorbante sera tenue à l'acquittement de la totalité du passif de la société absorbée, 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. Elle se substituera notamment à l'absorbée pour tous les litiges actuellement en cours.
- 8) En application de l'article 161 de l'Annexe II au Code général des impôts, la société absorbante prendra à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la société absorbée à raison des salaires versés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.
- 9) La société absorbante prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la société absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la société absorbante.
- 10) La société absorbante souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi. A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare que ladite société n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés et qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sauf celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur.

## **II. EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE**

- 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 représentant de la société absorbée s'oblige, ès-qualité, à fournir à la société absorbante 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 DOMIAL, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

- 3) Le représentant de la société absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société absorbante 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 représentant de la société absorbée oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la société absorbante 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 absorbée.



**QUATRIEME PARTIE**  
**REMUNERATION DES APPORTS**

**I. EVALUATION DES APPORTS**

L'estimation totale des biens et droits apportés par SA HLM DE BUHL s'élève à la somme de **1 223 075,28 €**.

Le passif évalué pris en charge par DOMIAL au titre de la fusion s'élève à la somme de **607 334,62 €**.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de **615 740,66 €**.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés, soit 615 740,66 €, et la valeur comptable dans les livres de la société absorbante des 3256 actions de SA HLM DE BUHL dont DOMIAL était propriétaire à la date du 31 décembre 2015 (c'est-à-dire ne tenant pas compte des cessions intervenues au profit de DOMIAL depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et, *a fortiori*, des cessions qui interviendront encore d'ici la date de la fusion et des retours de prêts d'actions), soit 78 144 €, différence par conséquent égale à 537 596,66 €, constitue un boni de fusion qui sera comptabilisé dans un compte boni de fusion.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation à l'organe dirigeant de la société absorbante de prélever sur ledit boni le montant de tous frais, charges ou impôts consécutifs à la fusion.

**II. REMUNERATION DES APPORTS**

En rémunération des apports faits à DOMIAL, société absorbante, il devrait théoriquement être attribué aux ayants droit de SA HLM DE BUHL 2108 actions d'une valeur nominale de 16 euros chacune créée par DOMIAL à titre d'augmentation de son capital pour un montant total 33 728 €.

Toutefois, la présente fusion intervient dans le cadre des dispositions de l'article L 236-11-1 du Code de commerce dans la mesure où DOMIAL détient plus de 90% du capital social de SA HLM DE BUHL.

Par suite, il ne sera le cas échéant procédé à une augmentation du capital social de DOMIAL, que pour rémunérer les actionnaires minoritaires de SA HLM DE BUHL qui n'auraient pas accepté l'offre de rachat de leurs actions par DOMIAL ou qui n'auraient pas réagi à une telle offre, préalablement à la fusion (ci-après les « **Actionnaires minoritaires** »).

Aussi, afin de rémunérer les Actionnaires minoritaires à ce jour propriétaires ensemble de 132 actions de la SA HLM DE BUHL, DOMIAL émettra un maximum de 82 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune toutes entièrement libérées et qui seront réparties entre les Actionnaires minoritaires à raison de cinq actions de DOMIAL pour huit actions de SA HLM DE BUHL.

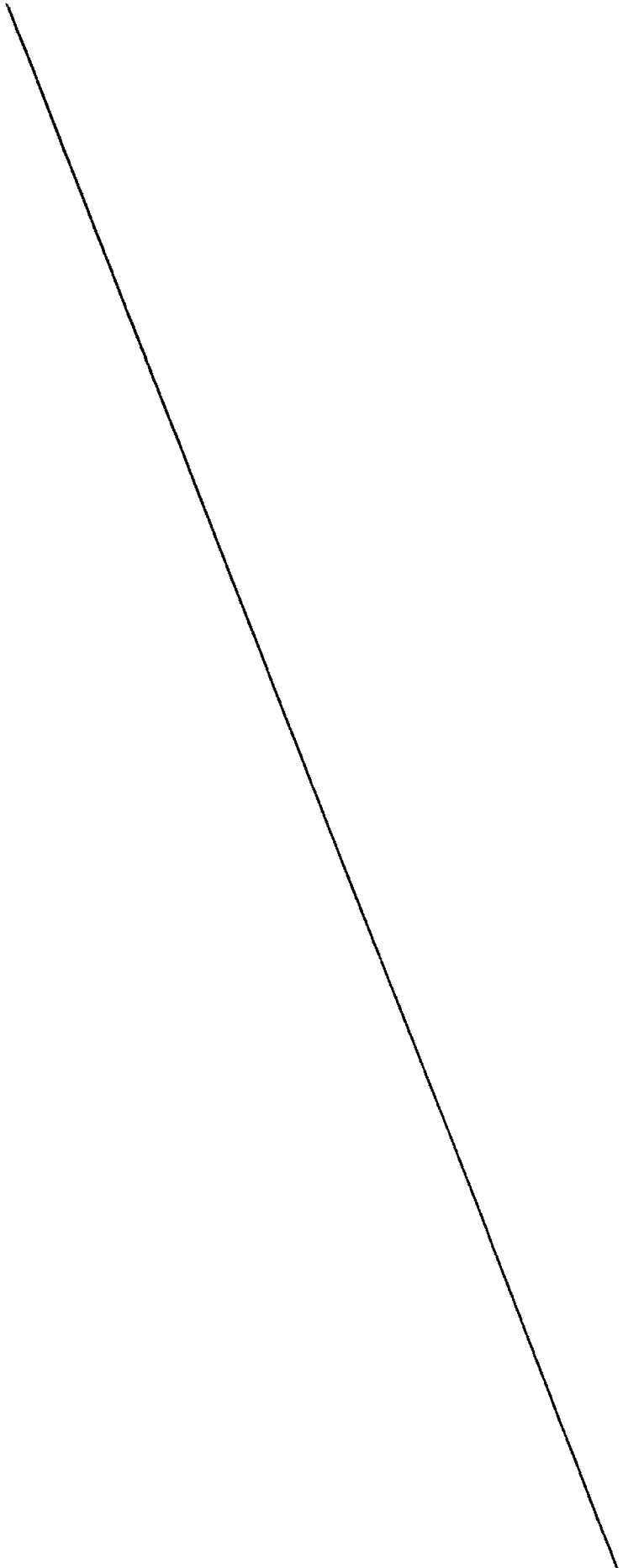
La rémunération ci-dessus convenue correspond à la parité de fusion arrêtée de façon forfaitaire, en sorte qu'elle ne saurait être changée, à moins d'un mutuel assentiment des assemblées générales extraordinaires de la société absorbée qui sera appelée à statuer sur l'opération et de la société absorbante qui serait spécialement convoquée à cet effet, au motif que la consistance ou l'importance du patrimoine de l'une ou de l'autre société, ayant servi à établir cette parité, aurait été modifiée depuis la date de référence utilisée pour établir la consistance des éléments d'actif et de passif.

Les actions nouvelles à créer par DOMIAL seront soumises à toutes les dispositions statutaires de cette société et porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive de la fusion.

Ces actions nouvelles seront immédiatement négociables dans les délais légaux.

EA  
284  
8





EN

2016  
9

### **III. PRIME DE FUSION**

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par SA HLM DE BUHL, déduction faite de la valeur d'apport des actions de ladite société dont DOMIAL est propriétaire, soit la contre-valeur de 82 actions nouvelles X valeur des actions DOMIAL (292,04€/action) = 23 947,28 € et la valeur nominale des actions qui seront créées par DOMIAL à titre d'augmentation du capital, soit (82 x 16) 1312 € différence par conséquent égale à 22 635,28 € constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de DOMIAL et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires anciens et nouveaux de la société.

Il est précisé que le montant de la prime de fusion, tel qu'il est stipulé ci-dessus, constitue un maximum, dans la mesure où il est calculé en considérant que l'ensemble des Actionnaires minoritaires, tels qu'ils s'établissent à ce jour (soit 25 actionnaires totalisant 132 actions), auront refusé de céder leurs actions à la société absorbante en application des dispositions ci-dessus visées du Code de commerce.

De convention expresse, il est précisé que le Conseil d'administration de la société absorbante :

- Pourra procéder à l'imputation sur la prime de fusion de tout ou partie des frais, droits, impôts et honoraires résultant de la fusion, ainsi que toutes sommes nécessaires à la reprise des engagements de la SA HLM DE BUHL par DOMIAL ;
- Pourra procéder au prélèvement sur la prime de fusion de la somme nécessaire pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après réalisation de la fusion ;
- Pourra procéder au prélèvement sur la prime de fusion de tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés ;
- Pourra procéder à la réalisation sur ladite prime, de tous prélèvements en vue de satisfaire aux prescriptions de la réglementation fiscale, notamment pour la dotation de la réserve spéciale des plus-values à long terme provenant de la société absorbée ;
- Rappelle que l'assemblée générale ordinaire de la société absorbante est autorisée à donner à la prime de fusion ou au solde de celle-ci toutes autres affectations que l'incorporation au capital.

## **CINQUIEME PARTIE**

### **DECLARATIONS**

Le représentant de la société absorbée déclare :

#### **I. SUR LA SOCIETE ABSORBEE ELLE-MEME**

- 1) Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.
- 2) Qu'elle n'a contracté avec un tiers quelconque aucune interdiction de fabrication ou de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence.
- 3) Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.

## **II. SUR LES BIENS APPORTES**

- 1) Que les indications concernant la création du fonds de commerce apporté figurent ci-dessus.
- 2) Que le patrimoine de la société n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.
- 3) Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, notamment les divers éléments corporels ou incorporels composant le fonds de commerce compris dans les apports, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage quelconque autres que ceux énumérés en annexe des présentes, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

<b>SIXIEME PARTIE</b> <b>CONDITIONS SUSPENSIVES</b>
--

La fusion intervient sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- 1) Approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de SA HLM DE BUHL, société absorbée ;

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

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 des délibérations de l'assemblée générale de SA HLM DE BUHL et, le cas échéant, de DOMIAL.

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

<b>SEPTIEME PARTIE</b> <b>REGIME FISCAL</b>
--

### **I. DISPOSITIONS GENERALES**

Les représentants de la société absorbante et de la société absorbée 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.

### **II. IMPOT SUR LES SOCIETES**

Ainsi qu'il résulte des dispositions ci-avant, la fusion prend effet, d'un point de vue comptable et fiscal, le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de SA HLM DE BUHL, société absorbée, seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2015 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, DOMIAL, société absorbante, conformément aux dispositions des instructions administratives du 11 août 1993 (BOI 4 I-1-93) du 3 août 2000 (BOI 4 I-2-00) et du 30 décembre 2005 (BOI 4I-1-05), reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée.

Il est précisé que DOMIAL, Société HLM, dispose d'un secteur fiscalisé dont la présente opération est partie intégrante.

1. En application de l'article 210 A du CGI, DOMIAL, société absorbante prend les engagements suivants :

a) La société absorbante reprendra au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez SA HLM DE BUHL, société absorbée, sous réserve de la dispense de reprise des provisions pour dépréciation lorsque les biens apportés sont évalués à leur valeur réelle ;

b) La société absorbante inscrira au passif de son bilan la provision pour hausse des prix figurant dans les écritures de la société absorbée et qui était afférente aux éléments transférés, en distinguant le montant de chaque exercice et rattachera ultérieurement ces dotations à ses bénéfices imposables dans les mêmes conditions qu'auraient dû le faire la société apporteuse. Elle reprendra, si elles ont été constatées par la société absorbée, les provisions pour risques afférents aux opérations de crédit à moyen et à long terme ainsi qu'aux crédits à moyen terme résultant de ventes ou de travaux effectués à l'étranger, la provision des entreprises de presse, la provision pour reconstitution de gisements pétroliers et miniers, la provision pour investissement, et la provision pour charges exceptionnelles des entreprises d'assurances et de réassurance ;

c) La société absorbante se substituera à SA HLM DE BUHL, société apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

d) La société absorbante calculera 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 SA HLM DE BUHL, société absorbée ;

e) La société absorbante inscrira à son bilan, les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de SA HLM DE BUHL, société absorbée ; à défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice de la fusion, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée.

2. Afin d'éviter la remise en cause de reports d'imposition dont bénéficiait la société absorbée, la société absorbante déclare reprendre, conformément aux dispositions de l'article 210 B bis du Code général des impôts, l'engagement de conservation souscrit par la société absorbée à raison des titres éventuellement reçus en rémunération d'apports bénéficiant des règles particulières propres aux apports partiels d'actifs ou aux scissions mentionné à l'article 210 B du Code général des impôts.

3. DOMIAL, société absorbante déclare opter pour le régime dérogatoire prévu à l'article 42 septies du Code général des impôts en matière d'imposition étalée des fractions de subventions d'équipements non imposées chez la société absorbée.

### III. ENREGISTREMENT

Le présent projet sera soumis à la formalité de la publicité foncière et de l'enregistrement.

ED  
JPK

#### **IV. OBLIGATIONS DECLARATIVES**

Les soussignés, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations des sociétés absorbée et absorbante, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts,
- en ce qui concerne la société absorbante, à tenir le registre spécial des plus-values dégagées sur des éléments d'actif non amortissable prévu par l'article 54 septies susvisé.

#### **V. TVA**

a. Les représentants de la société absorbée et de la société absorbante constatent que la fusion emporte apport en société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du CGI issu de l'article 89 de la loi de finances rectificative pour 2005. Par conséquent les apports d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises sont dispensés de TVA. Conformément aux dispositions légales susvisées, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée notamment pour l'application des dispositions de l'article 268 du code général des impôts relatives aux opérations de marchand de biens taxables sur la marge.

b. La société absorbante déclare qu'elle demandera le cas échéant le remboursement du crédit de taxe déductible dont serait titulaire la société absorbée, en application de la documentation administrative 3 D-1411.

<b>HUITIEME PARTIE</b>
<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>

#### **I. FORMALITES**

- 1) La société absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.
- 2) La société absorbante 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.
- 3) La société absorbante 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.
- 4) La société absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

#### **II. DESISTEMENT**

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

ET  
RdC

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. REMISE DE TITRES**

Il sera remis à DOMIAL, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de SA HLM DE BUHL, 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 SA HLM DE BUHL à DOMIAL.

### **IV. 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 absorbante, ainsi que son représentant l'y oblige.

### **V. 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-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

### **VI. 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.

Fait à COLMAR, le 25 avril 2016

En HUIT exemplaires, dont :

UN pour l'enregistrement, UN pour chaque partie, QUATRE pour les dépôts au Greffe prévus par la loi, et UN pour être ultérieurement déposé au rang des minutes de Maître TRESCH, notaire, avec reconnaissance d'écriture et de signature.

**DOMIAL**

Représentée par Monsieur Jean-Paul HEIDER  
Vice-Président du Conseil d'administration

**SA HLM DE BUHL**

Représentée par Monsieur Maurice EMMENECKER  
Président du Conseil d'administration

## LISTE DES ANNEXES

1. Comptes annuels arrêtés au 31.12.15 DOMIAL
2. Comptes annuels arrêtés au 31.12.15 SA HLM DE BUHL
3. Méthodologie de calcul de la parité de fusion
4. Etats des inscriptions sur le fonds de commerce de SA HLM DE BUHL
5. Inventaire de tous les droits et biens immobiliers de SA HLM DE BUHL (feuillet Livre foncier)