

PROJET DE FUSION

HABITAT FAMILIAL D'ALSACE – HABITAT DES SALARIES D'ALSACE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA D'HLM

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 3 359 872 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 Marc SCHAEFFER, Président du Directoire

D'une part,

ET

La Société HABITAT DES SALARIES D'ALSACE SA D'HLM Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 24 297 640 euros

Ayant son siège 25, Place du Capitaine Dreyfus – 68000 COLMAR
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 608 501 425
Représentée par Monsieur Marc SCHAEFFER, Président du Directoire

D'autre part,

Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de l'article L 236-11 du Code de commerce, d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA D'HLM, ci-après dénommée HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, et d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE SA D'HLM, ci-après dénommée HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, 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 – HABITAT FAMILIAL D'ALSACE 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 3 359 872 euros. Il est divisé en 209 992 actions de 16 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

II – HABITAT DES SALARIES D'ALSACE 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 24 297 640 euros. Il est divisé en 607 441 actions de 40 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

III - Ni HABITAT FAMILIAL D'ALSACE ni HABITAT DES SALARIES D'ALSACE 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 Directoire d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et le Directoire d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

L'association PLURIAL ENTREPRISES est l'actionnaire majoritaire, et l'actionnaire de référence au sens de l'article L 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE.

L'association PLURIAL ENTREPRISES a pour dessein le rapprochement de ses deux filiales : HABITAT FAMILIAL d'ALSACE et HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, au moyen de l'absorption de la seconde par la première.

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 d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2014, 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 - A l'effet de réaliser la fusion objet des présentes, HABITAT FAMILIAL D'ALSACE procédera à une augmentation de capital par voie de création d'actions nouvelles, lesquelles seront attribuées aux divers ayants droit de la société absorbée.

VII - La parité d'échange ressort à 1 action d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE pour 4 actions d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE.

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 HABITAT DES SALARIES D'ALSACE à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE ;
- 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.

PREMIERE PARTIE

APPORT-FUSION PAR HABITAT DES SALARIES D'ALSACE A HABITAT FAMILIAL D'ALSACE

Monsieur Marc SCHAEFFER, agissant au nom et pour le compte d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, 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 HABITAT FAMILIAL D'ALSACE ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Marc SCHAEFFER ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

De la propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 31 décembre 2014 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 2014, 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	321 726,80 €
- Immobilisations corporelles	212 649 593,01 €
- Immobilisations financières	549 399,33 €
- Actif non immobilisé	29 304 278,03 €

TOTAL : **242 824 997,17 €**

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par HABITAT DES SALARIES D'ALSACE 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 2014 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 2014 ressort à :

	<i>Valeur comptable</i>
- Provisions pour risques et charges	1 638 421,66 €
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	142 311 482,40 €
- Emprunts et dettes financières	19 848 249,62 €
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0,00 €
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 103 100,47 €
- Dettes fiscales et sociales	660 641,47 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 240 969,87 €
- Autres dettes	648 572,08 €
- Compte de régularisation du passif	1 176 520,71 €
TOTAL	169 627 958.28 €

Le représentant de la Société absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 31 décembre 2014 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 2014 à **242 824 997,17 €**.
- Le passif pris en charge à la même date s'élève à **169 627 958.28 €**.

Le montant de l'actif net apporté ressort comptablement au 31 décembre 2014 à **73 197 038,89 €**.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce apporté à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE à titre de fusion résulte de créations.

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.

<p style="text-align: center;">DEUXIEME PARTIE</p> <p style="text-align: center;">PROPRIETE JOUISSANCE</p>
--

HABITAT FAMILIAL D'ALSACE 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, HABITAT DES SALARIES D'ALSACE 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.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2015 par HABITAT DES SALARIES D'ALSACE 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 HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, 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^{er} janvier 2015.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 1^{er} janvier 2015, 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^{er} janvier 2015 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.

<p style="text-align: center;">TROISIEME PARTIE</p> <p style="text-align: center;">CHARGES ET CONDITIONS</p>
--

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 HABITAT DES SALARIES D'ALSACE.
- 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 objet 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.
- 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^{er} janvier 2014.
- 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 d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, tous actes complétifs, 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 HABITAT DES SALARIES D'ALSACE s'élève à la somme de **242 824 997,17 €**.

Le passif évalué pris en charge par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE au titre de la fusion s'élève à la somme de **169 627 958,28 €**.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de **73 197 038,89 €**.

II. REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports faits à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, société absorbante, il devra être attribué aux ayants droit d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE **151 861** actions d'une valeur nominale de 16 euros chacune créée par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE à titre d'augmentation de son capital pour un montant total **2 429 776 €**.

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 des deux sociétés qui seront appelées à statuer sur l'opération, 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 HABITAT FAMILIAL D'ALSACE 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.

III. PRIME DE FUSION

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par HABITAT DES SALARIES D'ALSACE soit **73 197 038,89 €**, et la valeur nominale des actions qui seront créées par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE à titre d'augmentation du capital, soit **2 429 776 €**, différence par conséquent égale à **70 767 262,89 €** constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires anciens et nouveaux de la société.

De convention expresse, il est précisé qu'il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire de la société absorbante :

- d'autoriser le Directoire à 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 société HABITAT DES SALARIES D'ALSACE par la société HABITAT FAMILIAL D'ALSACE ;
- d'autoriser le 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 ;
- d'autoriser le prélèvement sur la prime de fusion de tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés ;
- d'autoriser 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 ;
- en tant que de besoin, d'autoriser l'assemblée générale ordinaire 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.

SIXIEME PARTIE CONDITIONS SUSPENSIVES
--

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

- 1) Approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, société absorbée ;
- 2) Approbation de la fusion, par voie d'absorption d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE par une assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE qui augmentera le capital de cette dernière, en conséquence de la fusion.

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 de chacune des délibérations des assemblées générales d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE.

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

SEPTIEME PARTIE REGIME FISCAL
--

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^{er} janvier 2015.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, société absorbée, seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2014 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, 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 qu'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, Société HLM, dispose d'un secteur fiscalisé dont la présente opération est partie intégrante.

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

a) La société absorbante reprendra au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, 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 HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, 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 d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, 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 la société HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, 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. HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, 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.

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.

HUITIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES

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 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 HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs d'HABITAT DES SALARIES D'ALSACE, 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 HABITAT DES SALARIES D'ALSACE à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE.

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

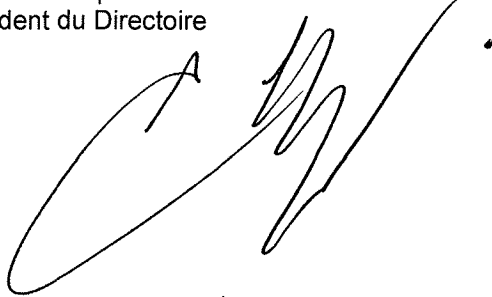
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

Fait à COLMAR,
Le 2 avril 2015,

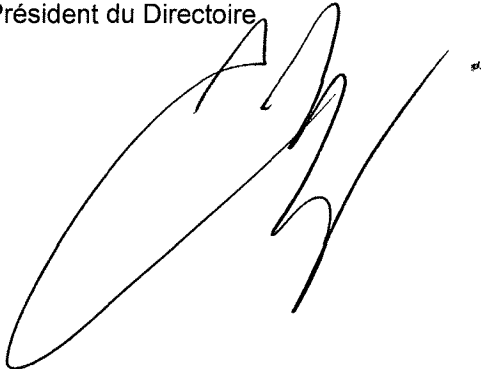
En HUIT exemplaires, dont :

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.

HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA D'HLM
Représentée par Monsieur Marc SCHAEFFER
Président du Directoire

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

HABITAT DES SALARIES D'ALSACE SA D'HLM
Représentée par Monsieur Marc SCHAEFFER
Président du Directoire

A handwritten signature in black ink, identical in style to the one above, featuring a large 'M' and a long horizontal stroke.

FUSION ABSORPTION D'HSA PAR HFA

Détermination de la parité de fusion

	HFA	HSA
CAPITAL SOCIAL	3 359 872 €	24 297 640 €
NOMBRE D' ACTIONS	209 992	607 441
NOMINAL DES ACTIONS	16 €	40 €
VALEUR GLOBALE (valeur nette comptable)	91 770 356 €	73 197 039 €
VALEUR D'UNE ACTION	437,02 €	120,5 €

Parité d'échange : $437,02 / 120,5 = 3,63$

Arrondie, d'un commun accord entre les Parties, à 4.

Ainsi, pour obtenir 1 action d'HFA il convient d'être propriétaire de 4 actions d'HSA.