

PROJET DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA D'HLM,

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 859 552 euros,
Ayant son siège 25, Place du Capitaine Dreyfus – 68000 COLMAR
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro B 945 651 149,
Agissant par Monsieur Marc SCHAEFFER ;

D'une part,

ET

La Société ESPACE RHENAN SAEM,

Société anonyme avec Conseil d'Administration, au capital de 375.000,29 €,
Ayant son siège 25, Place du Capitaine Dreyfus – 68000 COLMAR
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 778 980 425,
Agissant par Monsieur Marc SCHAEFFER ;

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, de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE SA D'HLM, ci- après dénommée HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, et de ESPACE RHENAN SAEM, ci-après dénommée ESPACE RHENAN, 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 des statuts :

- la construction, l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement, la réparation, la gérance en vue de la location et dans les conditions prévues par la législation sur les HLM ;
- la prestation de service, l'intervention dans le domaine de l'accession à la propriété, du recours au financement par primes et prêts spéciaux ;
- la réalisation pour le compte de personnes physiques ou morales et à titre accessoire d'un programme d'HLM des locaux à usage commun et toute construction nécessaire à la vie économique et sociales de ce programme.

Pour la description complète de l'objet, il est renvoyé à l'article 3 des statuts 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 859 552 euros. Il est divisé en 53 722 actions de 16 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

II – ESPACE RHENAN a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses statuts :

- L'étude et la réalisation de toutes opérations d'aménagements de bâtiments à usage de logements ou industriels, de lotissements ;
- La viabilisation et la revente de terrains

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 375.000,29 euros. Il est divisé en 24 599 actions de 15,24 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

III - Ni HABITAT FAMILIAL D'ALSACE ni ESPACE RHENAN 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 Conseil d'administration d'ESPACE RHENAN à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

Les Sociétés PLURIAL ENTREPRISES et ESPACE RHENAN sont actionnaires de la Société HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, les deux Sociétés étant liées par un pacte d'actionnaire. Toutefois, préalablement à la fusion, PLURIAL ENTREPRISES procédera à l'acquisition des actions de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE détenues par ESPACE RHENAN.

La société PLURIAL ENTREPRISES est la principale actionnaire de la société HABITAT DES SALARIES D'ALSACE.

La Société PLURIAL ENTREPRISES a pour dessein le rapprochement de ses deux filiales, la Société HABITAT FAMILIAL d'ALSACE et HABITAT DES SALARIES D'ALSACE.

La présente fusion constitue 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 d'HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et d'ESPACE RHENAN utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2013, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

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 - Une déclaration annexée aux présentes (annexe 1) expose les méthodes d'évaluation utilisées et donne les motifs du choix du rapport d'échange des droits sociaux.

La parité d'échange ressort à 1 action de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE pour 54 actions de ESPACE RHENAN.

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

PLAN GENERAL

Les conventions seront divisées en huit parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par ESPACE RHENAN 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 ESPACE RHENAN A HABITAT FAMILIAL D'ALSACE

Monsieur Marc SCHAEFFER, agissant au nom et pour le compte de ESPACE RHENAN, 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 toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de ESPACE RHENAN, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 31 décembre 2013 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 2013, 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).

	Valeur comptable	Valeur réelle <i>(pour information parité d'échange)</i>
- Immobilisations incorporelles :	3 383,69 €	205,46 €
- Immobilisations corporelles :	1 603 157, 99 €	1 631 713,29€
- Immobilisations financières :	474 156, 17 €	578 993,05 €
- Actif non immobilisé :	95 035 915, 11 €	95 014 742,99 €
	_____	_____
TOTAL :	97 116 612, 96 €	97 225 654,79 €

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par HABITAT FAMILIAL 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 2013 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 2013 ressort à :

	Valeur comptable	Valeur réelle (pour information parité d'échange)
Provision pour risques et charges :	501 176,18 €	94 928,99 €
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :	9 345 190,09 €	9 345 190,09 €
- Emprunts et dettes financières :	9 679 230,43 €	9 679 230,43 €
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours :	255 727,14 €	255 727,14 €
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	5 709 062,80 €	5 709 062,80 €
- Dettes fiscales et sociales :	367 331,86 €	367 331,86 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :	70 902 863,04 €	70 902 863,04 €
- Comptes de régularisation du passif :	51 790,35 €	51 790,35 €
	_____	_____
TOTAL DU PASSIF DE LA SOCIETE		
ABSORBEE AU 31 DECEMBRE 2013 :	96 812 371,89 €	96 406 124,70€

Le représentant de la Société absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société au 31 décembre 2013 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 2013 à quatre-vingt-dix-sept millions cent seize mille six cent douze euros et quatre-vingt-seize centimes (97 116 612,96 €).

- Le passif pris en charge à la même date s'élève à quatre-vingt-seize millions huit cent douze mille trois cent soixante et onze euros et quatre-vingt-neuf centimes (96 812 371,89 €).

Le montant de l'actif net apporté ressort comptablement au 31 décembre 2013 à trois cent quatre mille deux cent quarante et un euros et cinq centimes (304 241,07 €).

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.

DEUXIEME PARTIE

PROPRIETE JOUISSANCE

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, ESPACE RHENAN 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.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2014 par ESPACE RHENAN 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 2014.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 1^{er} janvier 2014, 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 2014 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.

TROISIEME PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

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 ESPACE RHENAN.

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 R*313-6 du code de la construction et de l'habitat et de l'article 163 de l'annexe II au Code général des impôts et de la solution prévue par la note administrative du 6 avril 1962 (BOCD 1962-II-1943), la société absorbante déclare reprendre à son compte l'ensemble des droits et obligations de la société absorbée au regard de l'investissement dans la construction.

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 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

1) Evaluation des apports

L'estimation totale des biens et droits apportés par ESPACE RHENAN s'élève à la somme de quatre-vingt-dix-sept millions deux cent-vingt-cinq mille six cent cinquante-quatre euros et soixante-dix-neuf centimes (97 225 654,79 €).

Le passif évalué pris en charge par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE au titre de la fusion s'élève à la somme de quatre-vingt-seize millions quatre cent six mille cent vingt-quatre euros et soixante-dix centimes (96 406 124,70 euros).

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de huit cent dix-neuf mille cinq cent trente euros et neuf centimes (819 530,09 €).

2) Rémunération des apports

En rémunération des apports faits à HABITAT FAMILIAL D'ALSACE, absorbante, il devrait être attribué aux ayants droit de ESPACE RHENAN 984 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 de quinze mille sept cent quarante-quatre euros (15 744 euros).

Cependant, HABITAT FAMILIAL D'ALSACE sera au moment de la fusion (instant de raison) propriétaire de 24 095 actions de ESPACE RHENAN en sorte qu'en cas de réalisation de la fusion elle détiendrait 964 de ses propres actions.

Ne pouvant devenir propriétaire de ses propres actions, la société absorbante renoncera, si la fusion est réalisée, à ses droits d'actionnaire de la société absorbée en sorte qu'elle émettra, pour rémunérer les droits des actionnaires de ESPACE RHENAN autres qu'elle-même et ensemble propriétaires de 504 actions, de ladite société, 20 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, toutes entièrement libérées et qui seront réparties entre les ayants droit à raison d'une action de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE pour 25 actions de ESPACE RHENAN.

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 du 1^{er} janvier 2014 quelle que soit la date de réalisation définitive de la fusion.

Ces actions nouvelles seront immédiatement négociables dans les délais légaux.

3) Prime de fusion

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par ESPACE RHENAN, déduction faite de la valeur d'apport des actions de ladite société dont HABITAT FAMILIAL D'ALSACE est propriétaire, soit la contre-valeur de 20 actions nouvelles x valeur réelle des actions HFA (822,76 €/action) = 16.455,20 € et la valeur nominale des actions qui seront créées par HABITAT FAMILIAL D'ALSACE à titre d'augmentation du capital (soit trois cent vingt euros (320 €), différence par conséquent égale à seize mille cent trente-cinq euros et vingt centimes (16.135,20 €) constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de 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 Conseil d'administration à procéder à l'imputation sur la prime de fusion de tout ou partie des frais, droits et impôts résultant de la fusion ;
- 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.

La différence entre la valeur retenue au titre du présent projet de fusion des actions de ESPACE RHENAN dont HABITAT FAMILIAL D'ALSACE est propriétaire soit douze euros et trente-sept centimes (12,37 €) pour 24 095 actions correspondant à deux cent quatre-vingt-dix-huit mille cinquante cinq euros et quinze centimes (298.055,15€), et la valeur comptable des mêmes actions dans les livres de la société absorbante qui seront acquises à valeur nominale de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24€) soit trois cent soixante-sept mille deux cent sept euros et quatre centimes (367.207,80€), différence par conséquent égale à soixante-neuf mille cent cinquante deux euros et soixante cinq centimes (69.152,65€) constituera un mali de fusion.

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

- d'autoriser le Conseil d'administration à procéder à l'imputation sur la prime de fusion de tout ou partie des frais, droits et impôts résultant de la fusion ;
- 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 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 plus haut.

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 3, 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

- 1) Approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de ESPACE RHENAN, société absorbée ;
- 2) Approbation de la fusion, par voie d'absorption de ESPACE RHENAN par une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE qui augmentera le capital de cette dernière, en conséquence de la fusion.
- 3) Cession par ESPACE RHENAN à PLURIAL des titres HABITAT FAMILIAL D'ALSACE dont elle est titulaire.

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 de HABITAT FAMILIAL D'ALSACE et de ESPACE RHENAN.

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 clauses ci-avant, la fusion prend effet le 1^{er} janvier 2014. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de ESPACE RHENAN, société absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2013 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 que 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 ESPACE RHENAN, 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 ESPACE RHENAN, 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 ESPACE RHENAN, 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 ESPACE RHENAN, 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 de ESPACE RHENAN, 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 ESPACE RHENAN 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 25 avril 2014,

En HUIT exemplaires, dont :

UN pour l'enregistrement, UN pour chaque partie, QUATRE pour les dépôts au Greffe prévus par la loi, UN pour l'INPI 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Schaeffer', written over a horizontal line.

ESPACE RHENAN SAEM
Représentée par Monsieur Marc SCHAEFFER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Schaeffer', written over a horizontal line.