

PROJET DE FUSION
DOMIAL – ALSACE HABITAT

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société DOMIAL

Société anonyme d'HLM à conseil d'administration au capital de 8 785 888 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-François ACKER, Président du Conseil d'administration

D'une part,

ET

La société ALSACE HABITAT

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3 723 187 euros
Ayant son siège 25, Place du Capitaine Dreyfus – 68000 COLMAR
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous le numéro 318 023 660
Représentée par Monsieur Christian KIEFFER, Membre du Directoire

D'autre part,

Il a été arrêté en vue de la fusion de DOMIAL SA D'HLM, ci-après dénommée DOMIAL, et d'ALSACE HABITAT SA, ci-après dénommée ALSACE HABITAT, 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 8 785 888 euros. Il est divisé en 549 118 actions de 16 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

JFA



II – ALSACE HABITAT a notamment pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts :

« De concourir au logement des salariés. En conséquence, elle peut promouvoir :

- L'information des entreprises et de leurs salariés en matière de logement ;
- La gestion des logements en vue de la location aux salariés ;
- La construction, l'acquisition, l'aménagement ou la remise en état des logements ;
- La réalisation d'équipements sociaux ou d'annexes à usages communs, complémentaires aux opérations ci-dessus ;
- L'acquisition et l'aménagement de terrains destinés exclusivement aux opérations ci-dessus et toutes opérations prévues par la réglementation en vigueur. »

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 3 723 187 euros. Il est divisé en 244 225 actions de 15,244905 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

III - Ni DOMIAL ni ALSACE HABITAT 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 Directoire d'ALSACE HABITAT à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

L'association PLURIAL ENTREPRISES, Association de droit local inscrite, ayant son siège social 2 rue Paul Reiss 67000 STRASBOURG, inscrite au registre des associations du Tribunal d'instance de Strasbourg volume n°94 folio n°9, est l'actionnaire majoritaire de DOMIAL et d'ALSACE HABITAT.

Il est précisé que l'association PLURIAL ENTREPRISES est un organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction visé par l'article L 313-1 du Code de la construction et de l'habitation.

A cet égard, l'association PLURIAL ENTREPRISES est d'ailleurs l'actionnaire de référence de la société anonyme d'HLM DOMIAL et ce, au sens de l'article L 422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est précisé qu'ALSACE HABITAT ne revêt pas la forme sociale d'une société anonyme d'HLM.

Néanmoins, de manière conventionnelle, il résulte de ses statuts que son capital social doit également être détenu à hauteur de 50% au moins par un organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction tel que l'association PLURIAL ENTREPRISES.

En outre, il résulte de l'objet social de DOMIAL que celle-ci est en mesure d'exercer les activités exercées par ALSACE HABITAT, telle que celles-ci sont décrites dans son objet social ci-dessus reproduit.

Aussi, l'association PLURIAL ENTREPRISES a pour dessein le rapprochement de ses deux filiales : DOMIAL et ALSACE HABITAT, 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.

Il est précisé à cet égard que le Conseil d'administration de l'Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (UESL) a autorisé cette opération dans le cadre de la réunion de son Conseil d'administration du 20 septembre 2016.

V – Il est précisé que DOMIAL a réalisé une opération de fusion avec une structure tierce avec effet au 30 juin 2016.

Par voie de conséquence, les comptes de DOMIAL et d'ALSACE HABITAT qui sont utilisés pour établir les conditions de la présente opération, résultent de situations comptables intermédiaires arrêtées à la date du 30 juin 2016, selon les mêmes méthodes et la même présentation que les comptes annuels. Ces situations comptables intermédiaires ont fait l'objet d'un examen par les Commissaires aux comptes respectifs des deux sociétés.

Une copie de ces situations comptables intermédiaires figure en annexes 1 et des 2 des présentes.

Il est d'ores et déjà précisé que dans la mesure où, (i) les sociétés participant à la présente fusion ne sont pas sous contrôle commun au sens des dispositions des articles 741-1 et 741-2 du Plan comptable général (dans la mesure où elles ne sont pas sous contrôle commun d'une société) et (ii) ces sociétés ne sont pas toutes deux constituées sous la forme de sociétés anonymes d'HLM et ne sont dès lors pas soumises aux dispositions d'exception résultant de l'article L 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, les éléments d'actif et de passif d'ALSACE HABITAT sont apportés, conformément à la réglementation comptable, pour leur valeur réelle.

Par ailleurs, la parité d'échange, également déterminée par rapport aux valeurs réelles, ressort à 2 actions de DOMIAL pour 47 actions d'ALSACE HABITAT.

Le document figurant en Annexe 3 des présentes expose les méthodes d'évaluation utilisées pour déterminer la valeur réelle des biens et droits apportés et des éléments de passifs, ainsi que la parité d'échange entre les titres des sociétés absorbante et absorbée et la rémunération octroyée à la société absorbée

VI - A l'effet de réaliser la fusion objet des présentes, DOMIAL procédera à une augmentation de capital par voie de création d'actions nouvelles, lesquelles seront attribuées aux divers ayants droit de la société absorbée.

Et, cela exposé, il est passé aux conventions ci-après relatives aux apports faits à titre de fusion par ALSACE HABITAT à DOMIAL.

PLAN GENERAL

Les conventions seront divisées en huit parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par ALSACE HABITAT 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.



PREMIERE PARTIE

APPORT-FUSION PAR ALSACE HABITAT A DOMIAL

Monsieur Marc SCHAEFFER, agissant au nom et pour le compte d'ALSACE HABITAT, 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-François ACKER ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

De la propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, d'ALSACE HABITAT.

En conséquence et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives :

- le patrimoine d'ALSACE HABITAT sera dévolu à DOMIAL dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs d'ALSACE HABITAT à cette date, sans exception ni réserve ainsi que tous les éléments de passif et les obligations de cette société à cette date ;
- DOMIAL deviendra débitrice des créanciers d'ALSACE HABITAT en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

I. DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL

L'actif apporté comprenait, à la date du 30 juin 2016, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés évalués à leur valeur réelle conformément aux dispositions des articles 741-1 et 741-2 du Plan comptable général.

<i>Valeur comptable</i>	<i>Valeur réelle</i>	
- Immobilisations incorporelles	Néant	Néant
- Immobilisations corporelles	10 230 245,40 €	12 672 569,29 €
- Immobilisations financières	152,00 €	152,00 €
- Actif non immobilisé	3 871 366,01 €	1 053 197,12 €
	<hr/>	<hr/>
TOTAL :	14 101 763,41 €	13 725 918,41 €

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par ALSACE HABITAT 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 30 juin 2016, 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 s'établit au 30 juin 2016 à :

	<i>Valeur comptable</i>	<i>Valeur réelle</i>
- Provision pour risques et charges	130 991,56 €	976,56 €
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 087 146,89 €	7 087 146,89 €
- Emprunts et dettes financières	5 132,59 €	5 132,59 €
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0,00 €	0,00 €
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	80 885,15 €	80 885,15 €
- Dettes fiscales et sociales	0,00 €	0,00 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 261,47 €	4 261,47 €
- Autres dettes	2 781 503,82 €	2 781 503,82 €
TOTAL	10 089 921,48 €	9 959 906,48 €

Le représentant de la Société absorbée certifie :

- que les chiffres ci-dessus mentionnés du passif de la société au 30 juin 2016 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 réelle, au 30 juin 2016, à **13 725 918,41 euros**.
- Le passif pris en charge, à la même date, évalué à la valeur réelle, s'élève à **9 959 906,48 euros**.

Le montant de l'actif net apporté ressort, à la valeur réelle, au 30 juin 2016, à **3 766 011,93 euros**.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce apporté à ALSACE HABITAT 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.

5
JFA 

DEUXIEME PARTIE
PROPRIETE JOUISSANCE

A l'égard des tiers, 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, soit à l'issue de la dernière des assemblées générales appelée à se prononcer sur la fusion.

Jusqu'au dit jour, ALSACE HABITAT 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.

DOMIAL sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers d'ALSACE HABITAT.

Toutefois, entre les Parties, et de convention expresse entre elles, il est stipulé que la fusion prendra effet, au 1^{er} décembre 2016.

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 jusqu'à cette date à ALSACE HABITAT, DOMIAL 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 30 juin 2016, date de l'établissement des situations comptables intermédiaires.

Le représentant de la société absorbée déclare néanmoins qu'il n'a été fait depuis le 30 juin 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 30 juin 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.

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 ALSACE HABITAT.
- 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.
- 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 à compter du 1^{er} 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 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 ALSACE HABITAT s'élève à la somme de **13 725 918,41 euros**.

Le passif évalué pris en charge par ALSACE HABITAT au titre de la fusion s'élève à la somme de **9 959 906,48 euros**.

Balance faite, la valeur nette des biens et droits apportés ressort à la somme de **3 766 011,93 euros**.

II. REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports faits à DOMIAL, société absorbante, il devra être attribué aux ayants droit d'ALSACE HABITAT 10 392 actions d'une valeur nominale de 16 euros chacune créée par DOMIAL à titre d'augmentation de son capital pour un montant total 166 272 euros

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, soit le 30 juin 2016.

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.

III. PRIME DE FUSION

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par ALSACE HABITAT soit **3 766 011,93 euros** et la valeur nominale des actions qui seront créées par DOMIAL à titre d'augmentation du capital, soit **166 272 euros**, différence par conséquent égale à **3 599 739,93 euros** 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.

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, impôts et honoraires résultant de la fusion, ainsi que toutes sommes nécessaires à la reprise des engagements de la société ALSACE HABITAT par la société DOMIAL ;
- 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'ALSACE HABITAT, société absorbée ;
- 2) Approbation de la fusion, par voie d'absorption d'ALSACE HABITAT par une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de DOMIAL, société absorbante, 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 de DOMIAL et d'ALSACE HABITAT.

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

La fusion prend effet, d'un point de vue comptable et fiscal, le 1er décembre 2016.

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

1. Les représentants de DOMIAL et d'ALSACE HABITAT déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.



Les apports étant transcrits pour leur valeur réelle, les valeurs individuelles des actifs et passifs apportés correspondent aux valeurs réelles attribuées à chacun desdits éléments, figurant ou non à l'actif ou au passif dans les comptes d'ALSACE HABITAT à la date d'effet de l'opération.

DOMIAL reprendra ainsi à son bilan des éléments non comptabilisés par ALSACE HABITAT à l'actif de son bilan (marques, impôts différés actifs) ou qui ne figuraient pas à son passif (provisions pour retraite, impôts différés passifs).

DOMIAL réintègrera dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions et délais fixés par l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées par l'apport des biens amortissables.

En cas de cession ultérieure d'un bien amortissable, DOMIAL soumettra à imposition immédiate la fraction de la plus-value afférente au bien cédé qui n'aura pas encore été réintégrée.

Pour l'application du régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts, 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.

DOMIAL, tiendra le registre spécial des plus-values prévu par l'article 545 septies susvisé.

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

DOMIAL et ALSACE HABITAT entendent placer la présente fusion sous le régime prévu à l'article 816 DU Code général des impôts et demandent qu'il soit soumis au droit fixe de 500 euros.

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 DOMIAL, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs d'ALSACE HABITAT, 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 ALSACE HABITAT 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 10 octobre 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-François ACKER
Président du Conseil d'administration

ALSACE HABITAT
Représentée par Monsieur Christian KIEFFER
Membre du Directoire