

**PROJET DE FUSION**

**ENTRE**

**LA SOCIETE MAISON FLANDRE METROPOLE  
(« MFM »)**

**ET**

**LA SOCIETE CHACUN CHEZ SOI  
(« CCS »)**

**FUSION-ABSORPTION**  
**MFM / CCS**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

- La société **MAISON FLANDRE METROPOLE société anonyme coopérative de production d'habitations à loyer modéré**, société coopérative de production à forme anonyme et à capital variable d'HLM, au capital minimum de 18.500 €, dont le siège social est situé au 51, rue Poincaré - 59140 Dunkerque, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dunkerque sous le numéro 075 850 156,

représentée par Monsieur Christophe Vanhersel, Directeur Général, spécialement et régulièrement habilité aux fins des présentes en vertu des décisions du Conseil d'administration en date du 12 octobre 2021,

Société absorbée, ci-après désignée également « **MFM** »,

**D'UNE PART,**

- La société **CHACUN CHEZ SOI Société Coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré**, société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme et à capital variable d'HLM, au capital minimum de 18.500 €, dont le siège social est situé au 56, rue Ferdinand Buisson - Centre directionnel - 62200 Boulogne-sur-Mer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne-sur-Mer sous le numéro 615 420 668,

représentée par Monsieur Christophe Vanhersel, Directeur Général, spécialement et régulièrement habilité aux fins des présentes en vertu des décisions du Conseil d'administration en date du 12 octobre 2021,

Société absorbante, ci-après désignée également « **CCS** »,

**D'AUTRE PART,**

Les sociétés MFM et CCS ont déclaré et décidé ce qui suit en vue de réaliser la fusion par voie d'absorption de la société MFM par la société CCS.

Les dispositions prévues à cet effet sont réunies sous 11 parties.

## **1 - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES**

- 1.1. DESIGNATION
- 1.2. LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES
- 1.3. DIRIGEANTS COMMUNS

## **2 - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION - REGIME JURIDIQUE**

- 2.1. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION
- 2.2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

## **3. DATE D'EFFET DE LA FUSION - DATE DE REALISATION JURIDIQUE DE LA FUSION**

- 3.1. DATE D'EFFET DE LA FUSION
- 3.2. DATE DE REALISATION JURIDIQUE DE LA FUSION

## **4. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION - METHODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE TRANSMIS - METHODE D'EVALUATION UTILISEE POUR LA DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE - RAPPORT D'ECHANGE PROPOSE**

- 4.1. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION
- 4.2. METHODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE TRANSMIS
- 4.3. METHODE D'EVALUATION UTILISEE POUR LA DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE
- 4.4. RAPPORT D'ECHANGE PROPOSE

## **5 - DESIGNATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE**

- 5.1. ACTIF A TRANSMETTRE
- 5.2. PASSIF A PRENDRE EN CHARGE
- 5.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

## **6. AUGMENTATION DE CAPITAL - DETERMINATION ET UTILISATION DE LA PRIME DE FUSION - REMISE ET DROITS DES PARTS NOUVELLES**

6.1. AUGMENTATION DE CAPITAL

6.2. DETERMINATION ET UTILISATION DE LA PRIME DE FUSION

6.3. REMISE ET DROITS DES PARTS NOUVELLES – AFFECTATION DES NOUVEAUX ASSOCIES ENTRE LES COLLEGES DE LA SOCIETE ABSORBANTE – DROITS SPECIFIQUES DES ASSOCIES DE LA SOCIETE MFM

## **7 - EFFETS DE LA FUSION - CHARGES ET CONDITIONS - DECLARATIONS GENERALES RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS**

7.1. EFFETS DE LA FUSION

7.1.1. Effets généraux de la fusion

7.1.2. Délégation de pouvoirs à des mandataires

7.2. CHARGES ET CONDITIONS

7.3. DECLARATIONS GENERALES RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

## **8 - REGIME FISCAL**

8.1. IMPOTS SUR LES SOCIETES

8.2. DROITS D'ENREGISTREMENT

8.3. TVA

8.4. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

8.5. OPERATIONS ANTERIEURES

## **9 - REALISATION DE LA FUSION**

9.1. CONDITIONS SUSPENSIVES

9.2. DATE DE REALISATION DE LA FUSION

## **10 - DISPOSITIONS DIVERSES**

- 10.1. ELECTION DE DOMICILE
- 10.2. POUVOIRS POUR LES FORMALITES
- 10.3. FRAIS ET DROITS

## **11 - ANNEXES**

## 1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

### 1.1. DESIGNATION

#### CHACUN CHEZ SOI (« CCS »)

La société CHACUN CHEZ SOI Société Coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré (« CCS ») est une société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme et à capital variable d'HLM, au capital minimum de 18.500 €, dont le siège social est situé au 56, rue Ferdinand Buisson - Centre directionnel - 62200 Boulogne-sur-Mer, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne-sur-Mer sous le numéro 615 420 668.

Elle a pour objet sommaire : la réalisation de tous programmes de construction conformément aux dispositions de l'article L422-3 du code de la construction et de l'habitation (« CCH ») et de toutes opérations utiles pour lesquelles les sociétés anonymes coopératives de production d'HLM sont habilitées par la réglementation HLM.

Aux termes de ses statuts, la société CCS est agréée pour exercer son activité sur le territoire de la région des Hauts de France ainsi que sur le territoire des départements limitrophes dans les conditions prévues à l'article R422-8-1 du CCH.

Son capital effectif est fixé, à la date des présentes, à [125.492,25] € et est divisé en [8.229] parts sociales de 15,25 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

La société CCS n'a pas émis de parts à intérêts prioritaire, de certificats coopératifs d'investissement, de titres participatifs ni, plus généralement, de titres, parts ou certificats autres que ses parts sociales.

Au cours du présent exercice 2021, la société CCS s'est adossée à la société FLANDRE OPALE HABITAT, SA d'HLM membre du groupe Action Logement, au moyen notamment de la souscription de 5.100 parts sociales nouvelles de la société CCS ayant conduit à une augmentation du capital effectif de la société CCS de 77.775 €.

A la date des présentes, les associés de la société CCS sont répartis entre les collègues d'associés suivants.

<b>Collèges</b>	<b>Droits de vote</b>
<b>Salariés</b>	<b>10%</b>
<b>Collectivités publiques/EPCI</b>	<b>10%</b>
<b>Utilisateurs</b>	<b>10%</b>
<b>Autres partenaires</b>	<b>20%</b>
<b>Organismes de logement social membres du groupe Action Logement et personnes exerçant des fonctions de dirigeant social ou de salarié au sein de tels organismes</b>	<b>50%</b>

Dans la perspective de la présente fusion, il est prévu de mettre en place la nouvelle structuration des collèges d'associés de la société CCS (et des droits de vote associés à chaque collège) suivante :

<b>Collèges</b>	<b>Droits de vote</b>
<b>Salariés</b>	<b>10%</b>
<b>Collectivités publiques/EPCI</b>	<b>10%</b>
<b>Utilisateurs</b>	<b>10%</b>
<b>Autres partenaires</b>	<b>10%</b>
<b>Entités du groupe Action Logement autres que des sociétés anonymes d'HLM</b>	<b>10%</b>
<b>Sociétés anonymes d'HLM et personnes exerçant des fonctions de dirigeant social ou de salarié au sein de telles sociétés</b>	<b>50%</b>

Cette nouvelle structuration des collèges d'associés de la société CCS a vocation à être soumise à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société CCS appelée à statuer sur la présente fusion mais préalablement à l'approbation de cette dernière et sous la condition suspensive de sa réalisation définitive. Cette assemblée générale extraordinaire des associés de la société CCS sera appelée à statuer plus largement sur l'ensemble des modifications des statuts identifiées dans le projet de nouveaux statuts de la société CCS figurant en **Annexe 0**.

La date de clôture de l'exercice de la société CCS est fixée au 31 décembre de chaque année.

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes de la société et ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire de ses associés en date du 25 juin 2021 (ces comptes figurant en **Annexe 1.1.(a)**).

Le commissaire aux comptes titulaire de la société est la société RSM PARIS, domiciliée au 26, rue Cambacérès - 75008 Paris.

## **MAISON FLANDRE METROPOLE (« MFM »)**

La société MAISON FLANDRE METROPOLE (« MFM ») est une société coopérative de production à forme anonyme et à capital variable d'HLM, au capital minimum de 18.500 €, dont le siège social est situé au 51, rue Poincaré - 59140 Dunkerque, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dunkerque sous le numéro 075 850 156.

Elle a pour objet statutaire sommaire : la construction, la location, la gestion, l'acquisition et l'aménagement au profit de ses membres en vue de l'accession à la propriété par la location avec promesse d'attribution de logements collectifs ainsi que de leurs dépendances et équipements annexes ainsi que la réalisation de toutes opérations utiles à la réalisation de son objet ou pour lesquelles les sociétés anonymes coopératives de production d'HLM sont habilitées par la réglementation HLM.

La société MFM n'a plus actuellement d'activité opérationnelle ni de patrimoine immobilier quelconque (tels que constructions, bâtiments, terrains, droits réels immobiliers ou autres, que ce soit sous forme d'immobilisations corporelles ou de stocks et en-cours), à l'exception toutefois de deux terrains nus, et il en sera ainsi jusqu'à la date de réalisation de la fusion.

Aux termes de ses statuts, la société MFM est agréée pour exercer son activité sur le territoire de la région des Hauts de France ainsi que sur le territoire des départements limitrophes dans les conditions prévues à l'article R422-8-1 du CCH.

Son capital effectif est fixé, à la date des présentes, à **[21.552]** € et est divisé en **[1.347]** parts sociales de 16 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

La société MFM n'a pas émis de parts à intérêts prioritaire, de certificats coopératifs d'investissement, de titres participatifs ni, plus généralement, de titres, parts ou certificats autres que ses parts sociales.

A la date des présentes, les associés de la société MFM sont répartis, conformément aux règles applicables aux sociétés coopératives de production d'HLM, entre les trois collèges d'associés suivants.

<b>Collèges</b>	<b>Droits de vote</b>
<b>Collège A – Coopérateurs et salariés</b>	<b>51,29% des droits de vote</b>
<b>Collège B – Investisseurs non coopératifs ou non HLM</b>	<b>2,95 % des droits de vote</b>
<b>Collège C – Investisseurs coopératifs ou HLM</b>	<b>45,75% des droits de vote</b>

La date de clôture de l'exercice de la société MFM est fixée au 31 décembre de chaque année.



Les comptes annuels au 31 décembre 2020 ont été certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes de la société et ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire de ses associés en date du 25 juin 2021 (ces comptes figurant en en **Annexe 1.1. (b)**).

Suivant les délibérations de l'assemblée générale des associés susvisée, le commissaire aux comptes titulaire de la société est désormais RSM PARIS, domiciliée au 26, rue Cambacérés - 75008 Paris.

## 1.2. LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES

A la date de signature des présentes, la société CCS ne détient aucune part de la société MFM. Cette dernière ne détient aucune part de la société CCS.  
AGORA

A la date des présentes, les deux sociétés ont les principaux associés communs suivants.

	Nombre de parts CCS	% du capital de CCS	Nombre de parts MFM	% du capital de MFM
<b>ACTION LOGEMENT IMMOBILIER</b>	1 part	0,012 %	48 parts	3,56 %
<b>FLANDRE OPALE HABITAT</b>	6.605 parts	80,26 %	1.191 parts	88,41%
<b>MEDEF Littoral Pas de Calais</b>	1.495 parts	18,16%	0	0
<b>MEDEF COTE OPALE</b>	0	0	17 parts	1,26%

## 1.3. DIRIGEANTS COMMUNS

Les sociétés CCS et MFM ont actuellement les administrateurs/dirigeants communs suivants.

	CCS	MFM
<b>Christophe VANHERSEL</b>	Directeur Général	Directeur Général
<b>Patrick GHEERARDYN</b>	Administrateur	Représentant permanent du MEDEF Côte d'Opale
<b>ACTION LOGEMENT IMMOBILIER</b>	Administrateur	Administrateur
<b>Erik COHIDON</b>	Administrateur	Administrateur

Les sociétés CCS et MFM n'ont pas d'autres dirigeants communs.

## 2 - MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION - REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

### 2.1. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

Les sociétés CCS et MFM sont deux sociétés coopératives HLM, situées respectivement sur les territoires du Nord et du Pas de Calais.

La société CCS exerce une activité d'accession sociale alors que la société MFM, dont l'activité historique était de même nature, n'a plus, à la date des présentes, d'activité opérationnelle ni de patrimoine immobilier (sous réserve de deux terrains nus), comme indiqué ci-dessus.

La société CCS a récemment fait l'objet d'un adossement capitalistique à l'ESH FLANDRE OPALE HABITAT (616 820 205 RCS Dunkerque), qui en détient désormais environ [80,26] % du capital tandis que le capital de MFM est lui-même actuellement majoritairement détenu à concurrence de 88,41% environ par FLANDRE OPALE HABITAT.

Dans ce contexte, il a été décidé de mener une opération de rapprochement, par voie de fusion, entre les sociétés CCS et MFM de façon à renforcer l'efficacité de l'action conduite, sous l'égide de FLANDRE OPALE HABITAT, dans le domaine de l'accession sociale au service des salariés et habitants des territoires du Nord et du Pas-de-Calais, grâce à la concentration des moyens des deux coopératives et à la simplification des structures existantes.

En application des dispositions de l'article L313-20-1 du CCH ainsi que de l'article 10.14 des statuts de la société ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, la fusion objet des présentes a fait l'objet d'un avis conforme de la part du conseil d'administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER en date du XX 2021.

### 2.2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

L'opération est soumise aux dispositions du code de commerce mais également aux dispositions spécifiques du code de la construction et de l'habitation et à la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et, plus largement, à l'ensemble des dispositions pertinentes applicables aux sociétés d'habitations à loyer modéré et aux sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré relativement au transfert (par voie de fusion) de leur patrimoine et à leurs augmentations de capital.

De même, conformément aux dispositions de l'article R362-2 6°) du CCH, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a vocation à rendre un avis sur la dissolution de la société MFM lors de sa réunion prévue le XX 2021.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> A valider par MFM : calendrier de réunions du CRHH (et/ou de son bureau) et date limite de transmission du dossier requis. Il est présumé, à ce stade, que l'avis du CRHH sera obtenu entre la date de réunion des conseils d'administration de CCS et de MFM appelés à statuer sur le projet de fusion et avant la réunion des AGE des sociétés participantes appelées à approuver la fusion. Si tel n'était pas le cas, merci de nous l'indiquer de façon à ce que nous puissions adapter la rédaction du projet de traité de fusion sur ce point.

En outre, conformément aux dispositions du code de commerce, le cabinet KPMG SA, représenté par Monsieur Michel ANSART, domicilié 2, avenue Gambetta – Tour Eqho - Paris La Défense - CS 60055 – 92066 Puteaux, a été désigné, sur requête conjointe des sociétés participantes, en qualité de commissaire à la fusion, par ordonnance de Monsieur le Vice-Président du Tribunal de Commerce de Dunkerque en date du 23 juillet 2021.

### **3. DATE D'EFFET DE LA FUSION - DATE DE REALISATION JURIDIQUE DE LA FUSION**

#### **3.1. DATE D'EFFET DE LA FUSION**

Conformément aux dispositions de l'article L236-4 2° du code de commerce, il est précisé que la fusion objet des présentes aura, aux plans comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021, date qui n'est pas antérieure à la clôture du dernier exercice clos de la société absorbée. Cette rétroactivité n'a d'effet qu'entre les sociétés participantes.

En conséquence et conformément aux dispositions de l'article R.236-1 du code de commerce, les opérations réalisées par la société absorbée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 et jusqu'à la date de réalisation de la fusion, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société absorbante.

#### **3.2. DATE DE REALISATION JURIDIQUE DE LA FUSION**

Conformément aux dispositions de l'article L236-3 du code de commerce, la société absorbée transmettra à la société absorbante tous les éléments composant son patrimoine dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation juridique et définitive de la fusion telle que définie à l'article 9.2 ci-après, soit à la date de réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbante approuvant la présente fusion, sous réserve de la réalisation préalable et définitive de l'ensemble des conditions suspensives décrites à l'article 9.1. ci-après.

### **4. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION - METHODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE TRANSMIS - METHODE D'EVALUATION UTILISEE POUR LA DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE - RAPPORT D'ECHANGE PROPOSEPROPOSE**

#### **4.1. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION**

Pour les besoins de la rédaction du présent projet de fusion, les conseils d'administration des sociétés CCS et MFM ont décidé, afin d'établir les conditions de l'opération, d'utiliser les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020 (date de clôture de leur dernier exercice social) tels que ces comptes figurent en Annexes 1.1.(a) et 1.1.(b).

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 de la société CCS ont été certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes de la société et ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire de ses associés en date du 25 juin 2021 (ces comptes figurant en **Annexe 1.1.(a)**).

Les comptes annuels au 31 décembre 2020 de la société MFM ont été certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes de la société et ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire de ses associés en date du 25 juin 2021 (ces comptes figurant en en **Annexe 1.1. (b)**).

#### 4.2. METHODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE TRANSMIS

Conformément aux dispositions de l'article L411-2-1 du CCH applicables aux opérations de fusion intervenant entre sociétés d'habitations à loyer modéré, le patrimoine apporté par la société absorbée doit être inscrit dans les comptes de la société absorbante pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert.

#### 4.3. METHODE D'EVALUATION UTILISEE POUR LA DETERMINATION DU RAPPORT D'ECHANGE<sup>5</sup>

Conformément aux dispositions de l'article L411-2-1 du CCH applicables aux opérations de fusion intervenant entre sociétés d'habitations à loyer modéré, la rémunération des associés de la société absorbée doit être fixée sur la base du rapport d'échange entre les parts de cette société et celles de la société absorbante, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.

En conséquence, les conseils d'administration des sociétés CCS et MFM sont convenus de retenir comme valeur de la part de chaque société participante, pour les besoins de la présente opération de fusion, le résultat du rapport existant entre (i) le montant des capitaux propres définitifs au 31 décembre 2020 de la société tels que figurant en **Annexe 1.1.** et (ii) le nombre total de parts composant son capital social à cette même date.

Sur la base de ces capitaux propres définitifs, la valeur d'une part de la société MFM ressort à [2.674,714291] €<sup>6</sup> et celle d'une part de la société CCS à [2.410,485719] €<sup>7</sup>.

La parité d'échange s'établit donc à [1,10961631919] correspondant à une parité arrêtée d'un commun accord de [1,10961631919] parts de la société CCS contre [1] part de la société MFM<sup>8</sup>.

Les associés de la société MFM feront leur affaire personnelle des rompus de parts résultant de l'opération.

#### 4.4. RAPPORT D'ECHANGE PROPOSE

Conformément aux stipulations de l'article 4.3. ci-dessus, il est proposé que [1,10961631919] parts de la société CCS soient échangées contre [1] part de la société MFM.

---

<sup>5</sup> Rapport d'échange en attente de validation de la part du commissaire à la fusion désigné, en lien avec le commissaire aux comptes de CCS.

<sup>6</sup> 3.602.840,15€/1.347 parts

<sup>7</sup> 7.607.492,93 €/3.156 parts

<sup>8</sup> Autre proposition de parité possible : 17 parts de MFM contre 19 parts de CCS (parité fondée sur un nombre entier de parts de MFM échangées contre un nombre entier de parts de CCS.) Mais cette parité exclut *de facto* de l'échange tous les associés de MFM ayant moins de 17 parts.

## 5. DESIGNATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

La société MFM transmet à la société CCS, sous les conditions prévues aux présentes, tous les éléments (actifs et passifs), droits, valeurs et obligations (en ce compris les engagements qui, en raison de leur caractère éventuel, sont repris « hors bilan ») qui constitueront son patrimoine à la date de réalisation définitive de l'opération.

Au 31 décembre 2020, date de référence choisie d'un commun accord entre les sociétés CCS et MFM pour estimer la valeur du patrimoine de la société MFM pour les besoins du projet de fusion, comme il est indiqué à l'article 4.2. ci-dessus, l'actif et le passif de la société MFM à transmettre et à reprendre dans les comptes de la société CCS consistent dans les éléments décrits et évalués ci-après.

Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société MFM devant être dévolu à la société CCS dans l'état et la consistance où il se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

### 5.1. ACTIF A TRANSMETTRE

	Brut	Amortissements et provisions	Net
<b>TOTAL DE L'ACTIF A TRANSMETTRE</b>	3.668.630,54 €	0 €	<b>3.668.630,54 €</b>

Le détail des postes figure en **Annexe 1.1.(b)**.

### 5.2. PASSIF A PRENDRE EN CHARGE

Le détail des postes figure en **Annexe 1.1.(b)** pour un montant de **65.790,39 €**

### 5.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Le montant total de l'actif à transmettre s'élevant à :	3.668.630,54 €
et le montant total du passif à prendre en charge s'élevant à :	65.790,39 €

<b>Il en résultera un actif net à transmettre de</b>	<b>3.602.840,15 €</b>
--	-----------------------

De convention expresse, la société CCS reprendra, à son bilan, les valeurs d'origine, amortissements et provisions des actifs de la société MFM figurant au bilan de cette dernière au 31 décembre 2020 et continuera de calculer les amortissements d'après ces valeurs.

## 6. AUGMENTATION DE CAPITAL - DETERMINATION ET UTILISATION DE LA PRIME DE FUSION - REMISE ET DROITS DES PARTS NOUVELLES

### 6.1. AUGMENTATION DE CAPITAL

Compte tenu de la variabilité du capital de la société MFM :

- le nombre exact de parts qui constitueront son capital social effectif à la date de réalisation définitive de la fusion et qui participeront en conséquence à l'échange de titres devant résulter de la fusion, et ;
- l'augmentation du capital effectif de la société CCS induite par la fusion à la date de réalisation définitive de cette dernière ;

seront arrêtés à la date de réalisation de la fusion par le conseil d'administration de la société CCS en faisant application des stipulations prévues dans le présent projet de traité de fusion.

Le nombre total de parts à émettre par la société CCS devant nécessairement être entier, ce nombre de parts sera arrondi à l'entier supérieur le plus proche.

Il est précisé que, sur la base du nombre de parts composant le capital de la société MFM à la date des présentes (soit 1.347 parts) et compte tenu des stipulations de l'article 4.4. ci-dessus, la société CCS devrait émettre, sur la base des stipulations du présent projet de traité de fusion, 1.495 parts sociales nouvelles de 15,25 € de valeur nominale chacune, en échange de 1.347 parts de la société MFM.

La société CCS augmenterait, en conséquence, son capital effectif de 22.798,75 €.

### 6.2. DETERMINATION ET UTILISATION DE LA PRIME DE FUSION

Le montant prévu de la prime de fusion correspond à la différence entre :

- d'une part, la valeur nette du patrimoine transmis par la société MFM (soit 3.602.840,15 €),
- et, d'autre part, la valeur nominale des parts à créer effectivement à titre d'augmentation de capital par la société CCS (en rémunération du nombre de parts de la société MFM qui constitueront son capital effectif à la date de réalisation définitive de la fusion et qui pourront effectivement participer à l'échange de titres devant résulter de la fusion).

Pour information, sur la base d'une augmentation du capital effectif de la société CCS de 22.798,75 € (telle qu'évoquée à l'article 6.1 ci-dessus), la prime de fusion ressortirait à un montant de 3.580.041,40 €.

Par conséquent, toute augmentation du capital effectif de la société CCS arrêtée à la date de réalisation définitive de la fusion d'un montant supérieur à 22.798,75 € diminuera à concurrence de l'écart constaté le montant de la prime de fusion estimé ci-dessus.

Inversement, toute augmentation du capital effectif de la société CCS arrêtée à la date de réalisation définitive de la fusion d'un montant inférieur à 22.798,75 € augmentera à concurrence de l'écart constaté le montant de la prime de fusion estimé ci-dessus.

Le conseil d'administration de la société CCS appelé à arrêter, comme indiqué à l'article 6.1 ci-dessus, le montant de l'augmentation de capital effective induite par la fusion procédera également à la détermination du montant définitif de la prime de fusion, en faisant application des stipulations qui précèdent.

La prime de fusion sera comptabilisée dans les capitaux propres de la société absorbante.

Il sera demandé à l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbante statuant sur l'opération de fusion de donner tous pouvoirs au Directeur Général de la société absorbante, avec faculté de subdélégation, à l'effet de :

- prélever prioritairement sur la prime de fusion, si celle-ci s'avère suffisante, dès après la constatation de son montant définitif, la somme nécessaire à la dotation ou à la reconstitution des postes de capitaux propres en provenance de la société absorbée que la société absorbante doit reconstituer ou reprendre au passif de son bilan par l'effet de la fusion ;
- imputer prioritairement sur la prime de fusion définitive, si celle-ci s'avère suffisante, après les prélèvements décrits ci-dessus, les frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la fusion ;
- donner au solde de la prime de fusion définitive après les imputations décrites ci-dessus, toutes affectations admises par la réglementation.

### **6.3. REMISE ET DROITS DES PARTS NOUVELLES – AFFECTATION DES NOUVEAUX ASSOCIES ENTRE LES COLLEGES DE LA SOCIETE ABSORBANTE – DROITS SPECIFIQUES DES ASSOCIES DE LA SOCIETE MFM**

Les parts nouvelles émises par la société CCS seront inscrites en compte au nom des associés de la société MFM bénéficiaires de l'échange par les soins de la société absorbante.

Elles seront, dès leur création, assimilées aux parts anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires, étant précisé qu'elles auront droit pour la première fois aux dividendes à verser au titre de l'exercice en cours.

Conformément aux statuts de la société CCS, le conseil d'administration de la société CCS appelé, en application des articles 6.1 et 6.2 ci-dessus, à arrêter le montant définitif de l'augmentation de capital et de la prime de fusion, procédera à l'affectation entre les différents collèges de la société CCS (tels que décrits à l'article 1.1) des associés de la société MFM ayant reçu des parts nouvelles émises par la société CCS en conséquence de la fusion.

Les associés de la société MFM qui se seront opposés au projet de fusion et qui n'auront pas exercé leur droit de retrait statutaire pourront mettre en œuvre l'option de rachat ou d'annulation de leurs parts sociales prévue à l'article 19 quaterdecies de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947.

## **7. EFFETS DE LA FUSION - CHARGES ET CONDITIONS - DECLARATIONS GENERALES RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS**

### **7.1. EFFETS DE LA FUSION**

#### **7.1.1. Effets généraux de la fusion**

La fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la société MFM et la transmission universelle de son patrimoine à la société CCS, dans l'état et la consistance où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion telle que définie à l'article 10.2. ci-après.

La société absorbante acquerra la propriété et, à ce titre, la jouissance des éléments d'actifs compris dans la fusion projetée, à la date de réalisation juridique et définitive de la fusion.

La société absorbante augmentera son capital effectif dans les conditions décrites à l'article 6.1 ci-dessus.

#### **7.1.2. Délégation de pouvoirs à des mandataires**

L'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbée appelée à décider la fusion par voie d'absorption de cette dernière pourra conférer, en tant que de besoin, à des mandataires, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de poursuivre la réalisation définitive de la fusion par eux-mêmes ou par un mandataire par eux désigné et, en conséquence, de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine de ladite société à la société absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine à la société absorbante et enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, en particulier d'établir et de signer la déclaration de conformité prescrite par les dispositions du code de commerce.

### **7.2. CHARGES ET CONDITIONS**

Sans préjudice des stipulations de l'article 3.1 ci-dessus relatives à la date d'effet de l'opération, la fusion projetée est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes :

- a) La société absorbante prendra l'ensemble des biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation définitive de la fusion, la société absorbante déclarant disposer d'une parfaite connaissance de l'état et de la consistance actuels du patrimoine de la société absorbée.

Elle satisfera de façon générale à toutes les obligations auxquelles la détention ou la propriété desdits biens et droits peuvent et pourront donner lieu.

- b) La société absorbée s'engage, comme indiqué à l'article 1.1 ci-dessus, à ne pas détenir de patrimoine immobilier (tels que constructions, bâtiments, terrains, droits réels immobiliers ou autres, que ce soit sous forme d'immobilisations corporelles ou de stocks et en-cours) à la date de réalisation de la fusion - exception faite des deux terrains nus qu'elle détient à la date des présentes, les termes et conditions de cette opération, telles qu'elles ressortent en particulier du présent traité, ayant été établies à partir de cette hypothèse.



Toute erreur dans la désignation des deux terrains susvisés et toute différence en contenance, en plus ou en moins, devra faire le profit ou la perte de la société absorbante.

Celle-ci souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever lesdits terrains, 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 par la loi.

La société absorbante déclare avoir parfaite connaissance de la situation des terrains nus à apporter par la société absorbée dans le cadre de la fusion et reconnaît qu'elle est en possession de l'ensemble des titres attachés auxdits terrains.

- c) La société absorbante se verra transférer, à la date de réalisation définitive de la fusion, le bénéficiaire (s'il en existe) des subventions non encore perçues par la société absorbée de la part de tous organismes dispensateurs (ci-après un « **Organisme Dispensateur** ») au titre de sa qualité de propriétaire d'actifs immobiliers en cours de construction, de rénovation ou autres, transférés dans le cadre de la fusion.

La société absorbée s'engage, jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, à mener au mieux la collecte des subventions à percevoir, en collaboration et transparence avec la société absorbante.

La société absorbante fera son affaire personnelle de la notification de la réalisation définitive de la fusion aux Organismes Dispensateurs concernés afin de procéder au changement de maîtrise d'ouvrage pour toutes les opérations concernées.

De façon générale, la société absorbante se substituera dans tous les droits et obligations résultant de toutes conventions (et de leurs avenants) signés entre la société absorbée et tout Organisme Dispensateur au titre de l'octroi de subventions d'investissement, conventions et avenants que la société absorbante déclare connaître.

- d) La société absorbante fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contractées par la société absorbée.
- e) Dans le cas où la transmission de certains biens, droits et/ou contrats au profit de la société absorbante dans le cadre de la fusion serait subordonnée à l'accord ou l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société absorbée sollicitera, en temps utile, les accords ou décisions d'agrément requis.

Sous réserve de ce qui est indiqué ci-après, la société absorbée ne détient aucune participation dans quelque société que ce soit ni n'en détiendra à la date de réalisation définitive de la fusion et elle n'est membre d'aucune association, groupement ou entité, avec ou sans personnalité morale, de quelque nature que ce soit et n'en sera pas membre à la date de réalisation définitive de la fusion.

Toutefois, la société absorbée :

- Est actuellement membre du GIE Amphithéâtre<sup>10</sup> ;
- Détient actuellement une participation ultra-minoritaire au sein des sociétés suivantes : [Caisse d'Epargne et de Prévoyance Hauts de France] et [SDHC]<sup>11</sup>.

- f) La société absorbante sera subrogée à la société absorbée dans les charges et conditions inhérentes aux droits et biens à apporter, à compter du jour où la fusion sera définitivement réalisée.
- g) De façon générale, elle supportera, à compter de cette même date, tous impôts, taxes, contributions et autres charges de toutes natures auxquels lesdits droits et biens à transmettre dans le cadre de la fusion peuvent être et pourront être assujettis.
- h) Sous réserve de ce qui est stipulé à l'alinéa suivant, la société absorbante sera subrogée dans le bénéfice et la charge de toutes conventions, accords et engagements passés ou souscrits au titre des droits et biens transmis au titre de la fusion et existant à la date de réalisation définitive de cette dernière. 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 la société absorbée, et ce quelle que soit l'origine ou la nature de engagements souscrits par la société absorbée au profit de tiers.

Les sociétés participantes s'attacheront à définir d'un commun accord ceux des accords, engagements et conventions dont le transfert ne semble pas présenter d'intérêt ou d'utilité pour la société absorbante. La société absorbée fera ses meilleurs efforts pour négocier et obtenir la résiliation de tels accords, engagements et conventions avant la date de réalisation définitive de la fusion, aux conditions les plus favorables.

- i) La société absorbante reconnaît avoir parfaite connaissance de (i) l'identité des entreprises ayant réalisé des travaux pour le compte de la société absorbée par le passé ainsi que (iii) des coordonnées des assurances responsabilité desdites entreprises.
- j) La société absorbante sera tenue à la prise en charge ou à l'acquit du passif transmis aux lieu et place de la société absorbée dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et, plus généralement, à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous les créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.
- k) La société absorbée déclare n'avoir, à la date des présentes, aucune dette financière ni, en particulier, aucune dette d'emprunt ayant pu servir à financer son activité de bailleur social. Elle s'engage à ce qu'il en soit ainsi jusqu'à la date de réalisation de la fusion.
- l) La société absorbée n'a actuellement aucun personnel salarié et il en sera toujours de même à la date de réalisation de la fusion.

La société absorbante et la société absorbée déclarent qu'elles ne disposent pas de comité social et économique devant faire l'objet d'une procédure d'information-consultation.

---

<sup>10</sup> Préciser ici les coordonnées du GIE et le sort de cette participation dans le cadre de la fusion : sortie préalable de MFM du GIE ? Adhésion de CCS au GIE en lieu et place de MFM ? Point à gérer en lien avec le GIE.

<sup>11</sup> Préciser ici les coordonnées des deux sociétés et le sort des participations : transfert à CCS ? En ce cas, un agrément de CCS doit-il être demandé et obtenu auprès des sociétés concernées ? Ou sortie du capital des deux sociétés avant fusion ?

Réuni extraordinairement en date des [31 août] 2021, le comité social et économique de la société FLANDRE OPALE HABITAT a été informé sur le projet de fusion et il a émis un avis [favorable] à la réalisation de la présente fusion en date du [04 octobre 2021].<sup>14</sup>

- m) La société absorbante aura, après la date de réalisation définitive de la fusion, tous pouvoirs, au lieu et place de la société absorbée et relativement aux biens, droits, obligations et autres éléments de patrimoine à elle transférés dans le cadre de la fusion pour, s'il y a lieu, intenter, poursuivre ou défendre à toutes actions judiciaires et procédures arbitrales en cours ou nouvelles, donner tous acquiescements à toutes décisions, poursuivre l'exécution desdites décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces actions, procédures, décisions et transactions. Tous titres exécutoires que la société absorbée aura pu obtenir avant la date de réalisation définitive de la fusion seront transférés à la société absorbante à cette même date. L'**Annexe 7.2 (m)** précise la liste des contentieux significatifs dans lesquels la société absorbée est impliquée tant en demande qu'en défense.<sup>15</sup>
- n) La société absorbante sera substituée, après la date de réalisation définitive de la fusion, dans tous les droits de la société absorbée pour le recouvrement des créances transférées dans le cadre de la fusion. La société absorbée fournira à la société absorbante tous documents relatifs au recouvrement de ces créances (relances, mises en demeure, jugements, etc.) et aux procédures menées dans ce cadre.
- o) La société absorbante se conformera aux lois, décrets et arrêtés, règlements et usages concernant le patrimoine transmis dans le cadre de la fusion et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
- p) La société absorbée informera la société absorbante, jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, de l'accomplissement de tout acte de disposition ou opération quelconque sortant du cadre normal des affaires ou induisant une modification significative des conditions présentes de son activité.
- q) L'état des inscriptions de privilèges et de nantissements délivré en date du [•] 2021 par le greffe du Tribunal de Commerce de Dunkerque au nom de la société absorbée ne révèle aucune inscription. La société absorbée informera la société absorbante, jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, de toute inscription de privilège ou de nantissement qui se révélerait jusqu'à cette date.
- r) La société absorbée, s'oblige, jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, 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 de biens, droits et conventions transmis dans le cadre de la fusion et, notamment, à signer tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présentes.
- s) La société absorbante procèdera, après la date de réalisation de la fusion, à l'ensemble des formalités induites par la réglementation issue du CCH, en relation avec le transfert du patrimoine opéré à son profit dans le cadre de la fusion (notamment en application de l'article L 443-14 du CCH, étant ici rappelé à toutes fins utiles que le patrimoine immobilier de la société absorbée à la date de réalisation se limitera à deux terrains nus, à l'exclusion de tous logements et/ou logements-foyers notamment).

---

<sup>14</sup> Cette formulation du paragraphe m) doit être revue et validée (et éventuellement complétée) par la DRH de CCS/FOH en lien avec ses conseils en droit social.

<sup>15</sup> Annexe à constituer et à mettre à jour à une date la plus proche possible de la date prévue de réunion des CA de MFM et de CCS appelés à autoriser la signature du projet de traité de fusion.

### 7.3. DECLARATIONS GENERALES RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

Les deux terrains nus à apporter par la société absorbée dans le cadre de la présente fusion tels que décrits en **Annexe 7.3<sup>18</sup>** seront transmis en toute propriété, tels qu'ils existeront, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, à la date de réalisation définitive de la fusion. Ces terrains sont libres de tous privilèges ou hypothèques.

Le présent projet de fusion ou un extrait de ce dernier et, si cela est requis, nécessaire ou utile, tous actes, délibérations et décisions postérieurs qui s'y rapporteront, feront l'objet d'un dépôt au rang des minutes d'un notaire, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, afin que les présentes acquièrent tous les effets d'un acte authentique, comme si elles avaient été établies dès l'origine dans la forme notariée. Le notaire désigné établira les origines de propriété des immeubles transmis et en fera plus ample désignation.

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les sociétés participantes, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire et/ou clerc de l'étude notariale qui sera désigné par la direction générale de la société absorbante à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires établissant la désignation et l'origine de propriété des immeubles transmis, et mettre la désignation desdits immeubles en concordance avec tous documents hypothécaires et cadastraux.

La société absorbante et la société absorbée donnent pouvoirs à leurs directeurs généraux respectifs, agissant seuls ou séparément, avec faculté pour chacun d'eux de se substituer toute personne de leur choix, à l'effet :

- d'établir, s'il y a lieu, la désignation complémentaire et rectificative des biens immobiliers transmis dans le cadre de la fusion dans le but notamment de réparer toute omission ou inexactitude contenue dans les désignations figurant aux présentes et en vue de tenir compte, notamment, de toutes opérations qui seraient en cours ;
- d'établir l'origine de propriété desdits biens immobiliers du chef de la société absorbée ;
- de rapporter, le cas échéant, toutes servitudes grevant lesdits biens immobiliers ;
- de faire, en outre, toutes rectifications et déclarations qui pourraient être nécessaires pour les besoins de la publicité foncière.

## 8. REGIME FISCAL<sup>19</sup>

### 8.1. IMPOT SUR LES SOCIETES

La société MFM est partiellement exonérée d'impôt sur les sociétés en application de l'article 207-1-4° du code général des impôts.

L'apport par la société MFM de ses activités exonérées n'entraîne donc aucune imposition au titre de l'impôt sur les sociétés (BOI-IS-CHAMP-30-30-10-20, § 450).

<sup>18</sup> Annexe à constituer comportant un descriptif des deux terrains nus à apporter dans le cadre de la fusion.

<sup>19</sup> La rédaction de cette partie fiscale doit être validée par Me Marot, en lien avec la direction financière de chaque société, au vu de la situation fiscale de chaque société participante.

Pour les activités ne bénéficiant pas de l'exonération précitée, le régime de faveur prévu par l'article 210-A du code général des impôts est revendiqué, conformément aux paragraphes 440 et suivants du BOI-IS-CHAMP-30-30-10-20. A cet effet, la société absorbante prend l'engagement :

- de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée ;
- de se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- de calculer 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 mêmes immobilisations, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;
- de réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés dans les conditions prévues à l'article 210-A du code général des impôts, les plus-values dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession, la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ;
- d'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;
- de respecter les engagements souscrits par la société absorbée en ce qui concerne les titres reçus dans le cadre de la présente fusion qui proviennent d'opérations antérieures de scission ou d'apport partiel d'actifs ou, à défaut de rattacher au résultat de l'exercice de 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 ;
- de poursuivre la réintégration étalée des subventions ayant servi à financer des immobilisations dans les conditions prévues par l'article 42 septies du code général des impôts, s'il en existe (cf. **Annexe 8.1**) ;
- de satisfaire aux obligations déclaratives et en particulier, joindre à sa déclaration de résultat un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant de ce fait d'un sursis d'imposition ;
- de tenir un registre du suivi des plus-values sur éléments d'actifs non amortissables donnant lieu à sursis d'imposition.

Enfin, les sociétés participantes précisent, en tant que de besoin, que la présente fusion aura, sur le plan fiscal, la même date d'effet que sur le plan comptable, soit le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## **8.2. DROITS D'ENREGISTREMENT**

La présente fusion sera soumise gratuitement à la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 816 du code général des impôts.

## **8.3. TVA**

En application des dispositions de l'article 257 bis du code général des impôts, « *les livraisons de biens et les prestations de services réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens. Le bénéficiaire est réputé continuer la personne du cédant, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier, ainsi que, s'il y a lieu, pour l'application des dispositions du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A* ».

Le Bulletin Officiel des Impôts TVA-CHAMP-10-10-50-10-2012-10-01 § 10 prévoit que cette disposition s'applique notamment aux fusions. La société MFM revendique donc l'application de la dispense de taxation dès lors qu'elle-même et la société CCS sont toutes deux assujetties à la TVA et partiellement redevables de cette taxe.

La société CCS sera donc réputée continuer la personne de la société MFM.

Les sociétés CCS et MFM mentionneront le montant total hors TVA de la transmission (ligne « Autres opérations non imposables ») sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle sera réalisée.

La société CCS soumettra, le cas échéant, à la TVA les cessions ultérieures des biens en cause et procédera aux régularisations des droits à déduction telles qu'elles auraient été exigibles si la société MFM avait continué à utiliser les biens.

La société MFM transfère purement et simplement à la société CCS qui sera ainsi subrogée dans ses droits et obligations, l'éventuel crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où sa personnalité morale disparaîtra.

La société CCS s'engage à vendre, le cas échéant, sous le régime de la TVA, les stocks transmis à son profit.

Les engagements des sociétés CCS et MFM visés au présent paragraphe feront l'objet de l'accomplissement de l'ensemble des obligations déclaratives applicables et visées par le code général des impôts.

#### **8.4. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Les parties requièrent en leur qualité d'organismes d'HLM l'application du taux réduit de la contribution de sécurité immobilière de 0,01 % prévu par l'article 881-L-II du code général des impôts.

#### **8.5. OPERATIONS ANTERIEURES**

La société absorbante reprendra le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière notamment de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou encore de taxe sur la valeur ajoutée.

<h3><b>9. REALISATION DE LA FUSION</b></h3>
---

#### **9.1. CONDITIONS SUSPENSIVES**

La fusion projetée, décrite aux termes du présent projet de fusion, est subordonnée à la réalisation préalable et définitive des conditions suspensives suivantes :

- a) Approbation de l'opération de fusion par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société MFM, au plus tard le 31 décembre 2021 (inclus) ;

- b) Approbation de l'opération de fusion par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société CCS, au plus tard le 31 décembre 2021 (inclus) ;
- c) Approbation des modifications statutaires prévues à l'article 1.1 ci-dessus par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société CCS, au plus tard le 31 décembre 2021 (inclus).

A défaut de réalisation de l'une des conditions suspensives dans les délais prévus ci-dessus, le présent projet sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part et d'autre.

## **9.2. DATE DE REALISATION DE LA FUSION**

Sous réserve de la réalisation préalable et définitive de l'ensemble des conditions suspensives prévues à l'article 9.1 ci-dessus, la fusion deviendra définitive à la date de réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société CCS approuvant la présente fusion en application de l'article 9.1 ci-dessus.<sup>20</sup>

En conséquence, la dissolution sans liquidation de la société MFM et la transmission de son patrimoine à la société CCS deviendront définitives et interviendront à cette date.

## **10. DISPOSITIONS DIVERSES**

### **10.1. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et des actes, délibérations, procès-verbaux ou décisions qui en seront la suite ou la conséquence, les sociétés participantes font respectivement élection de domicile en leur siège social.

### **10.2. POUVOIRS POUR LES FORMALITES**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications partout où besoin sera, ainsi que pour effectuer toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de la présente fusion, y compris en application du code de la construction et de l'habitation.

### **10.3. FRAIS ET DROITS**

Les frais, droits et honoraires occasionnés par la présente fusion et sa réalisation seront supportés par la société absorbante.

---

<sup>20</sup> Date de réalisation définitive de la fusion actuellement retenue par les sociétés participantes. En termes de calendrier, il convient de prévoir que l'AGE des associés de MFM appelée à statuer sur la fusion se tiendra préalablement à celle des associés de CCS, étant précisé que les AGE peuvent avoir lieu le même jour.

<b>11. ANNEXES</b>
--------------------

**0. PROJET DE NOUVEAUX STATUTS DE LA SOCIETE CCS**

**1.1. (a) COMPTES ANNUELS DE LA SOCIETE CCS AU 31 DECEMBRE 2020**

**1.1. (b) COMPTES ANNUELS DE MFM AU 31 DECEMBRE 2020**

**7.2. (m) CONTENTIEUX SIGNIFICATIFS**

**7.3. LISTE DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A TRANSMETTRE**

**8.1. TABLEAU DE SUIVI DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (ACTIVITES NON EXONEREES D'IMPOT SUR LES SOCIETES) [Non applicable a priori]**

Les annexes 7.2. (m) et 8 feront l'objet d'une mise à jour de la part de la société absorbée à la date de réalisation définitive de la fusion sans préjudice des engagements spécifiques souscrits par ailleurs par la société absorbée notamment à l'article 7.2 (r) ci-dessus.

Fait à

Le XX 2021

En cinq (5) exemplaires originaux

Signatures en page suivante



---

**CCS**  
Représentée par Monsieur Christophe Vanhersel  
Directeur Général

---

**MFM**  
Représentée par Monsieur Christophe Vanhersel  
Directeur Général