

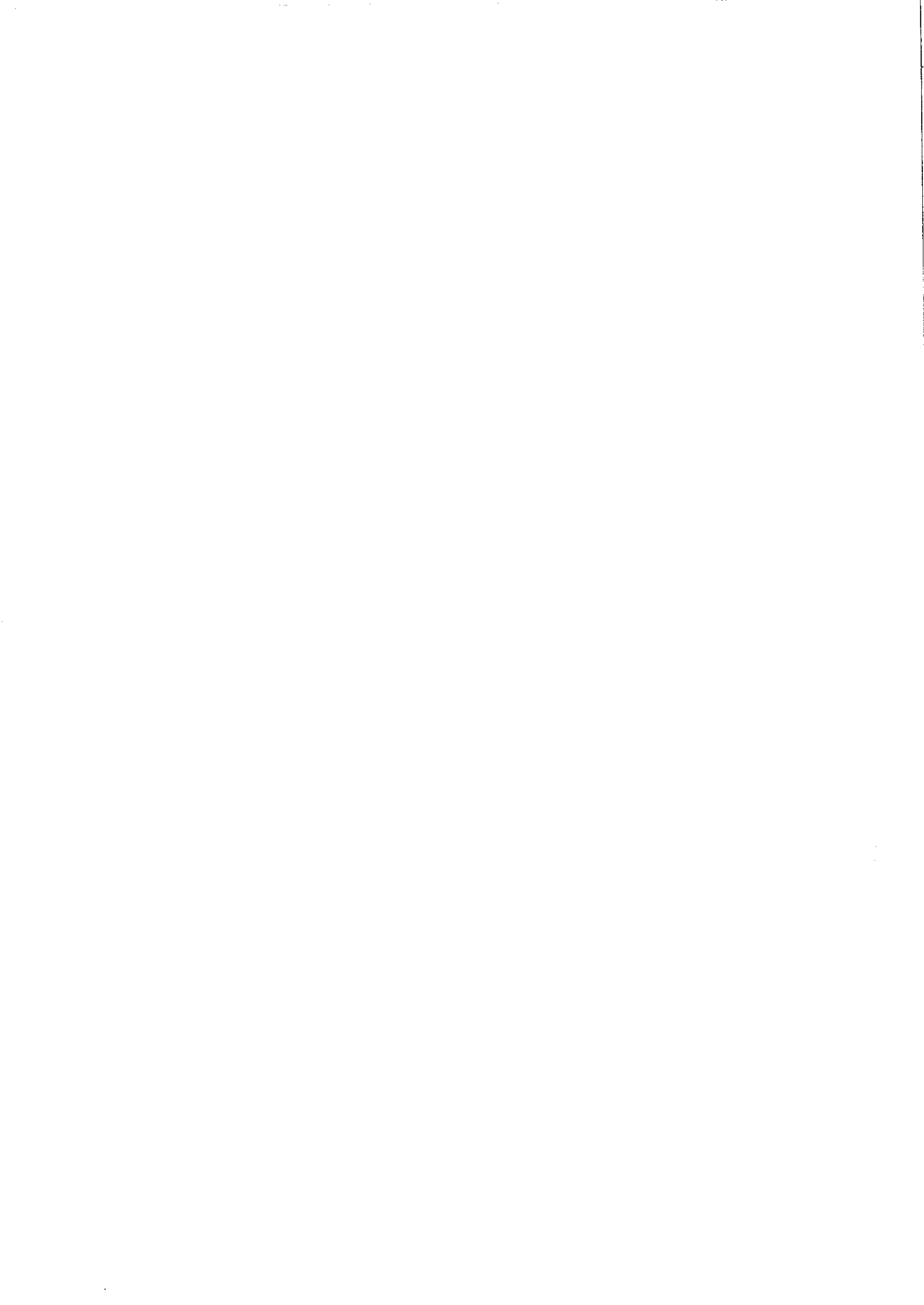
Date : 21 juin 2018

Notaire : Me C. SEOUD

Libellé : fusion

**Société absorbée : « SOCIETE ANONYME
D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE »**

**société absorbante : "PROMOCIL SOCIETE
ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE"**



PAR-DEVANT Maître Camel SEOUD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Marc GILLET, Marc ROUSSEAU Camel SEOUD, Philippe LECLERCQ et Christophe LEVECQ " Titulaire d'un Office Notarial à Maubeuge,

ONT COMPARU

- **Monsieur Joël VARLET,**

Agissant au nom et en qualité de Président de la société anonyme dénommée "**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**" au capital social de 1.500.133,20 euros, dont le siège social est à Maubeuge (59600), 6, rue de la Croix, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Valenciennes sous le numéro 445 520 398.

Ayant tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de ceux qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'administration en date du 2 mai 2018, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ci-après désignée « **La société absorbante** »

D'UNE PART

ET

- **Monsieur Jean, Patrick CHOPIN,**

Agissant au nom et en qualité de Directeur général délégué de la société anonyme dénommée "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" au capital social de 114.330 euros, dont le siège social est à FOURMIES (59610), 7 Place Alfred Derigny, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Valenciennes sous le numéro 446 320 285.

Ayant tous les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de ceux qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'administration en date du 2 mai 2018, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ci-après désignée « **La société absorbée** »

D'AUTRE PART

Lesquels, ès-qualités, sont convenus d'établir dans les conditions définies aux présentes le projet de fusion par voie d'absorption de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » par



la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** ».

Préalablement à ce projet de fusion, il est exposé ce qui suit sur le principe, les conditions générales et particulières et la préparation de l'opération de fusion projetée, laquelle fusion est soumise aux conditions suspensives ci-après stipulées :

EXPOSE

Les associés de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » et les associés de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » ont décidé de réaliser la fusion des sociétés « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » et « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » par absorption de la première par la seconde.

Les sociétés « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » et « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » ont donc été amenées à élaborer un projet de fusion entre elles sur la base des comptes de leur dernier exercice social clos le 31 décembre 2017.

La fusion envisagée sera réalisée dans les conditions prévues aux articles L.236-1 et suivants et R236-1 et suivants du Code de commerce, à l'article 1844-4 du Code civil et par les dispositions spécifiques applicables aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré visées à l'article L.411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » fera apport de l'ensemble de ses éléments d'actifs à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » à charge par cette dernière de prendre en charge l'intégralité de son passif.

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- le patrimoine de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » sera intégralement et universellement transmis à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » dans l'état où il se trouvera à la date de la réalisation définitive de la fusion ;
- la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » sera débitrice des créanciers de la société « **SOCIETE**



JPC



ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE » aux lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution entraîne novation à leur égard.

Le présent projet de fusion a été arrêté, sur le principe, par une délibération des conseils d'administration des sociétés participantes le 2 mai 2018.

Dans le cadre de cette fusion, Monsieur Joël VARLET, ès-qualités, a déposé une requête à Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Valenciennes, en date du 23 mai 2018, en vue de désigner un commissaire à la fusion qui aura pour mission :

-conformément aux articles L.236-10 et R.236-6 du Code de Commerce, d'établir un rapport écrit sur les modalités de la fusion à intervenir entre la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », société absorbante, et la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », société absorbée,

- et, conformément à l'article L225-147 du Code de commerce, d'établir, sous sa responsabilité, un rapport écrit afin d'apprécier la valeur des apports en nature devant être consentis à titre de fusion à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », société absorbante, par la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », société absorbée, et de dire s'il en résulte des avantages particuliers.

Aux termes d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Valenciennes rendue le 6 juin 2018, Monsieur Michel LESSOILE, commissaire aux comptes inscrit près la Cour d'Appel de Douai, exerçant professionnellement à MAUBEUGE (59600), Place des Nations, 43 Immeuble Building, a été désigné en qualité de commissaire à la fusion.

Ceci exposé, les sociétés « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » et « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » ont établi de la manière suivante le projet de leur fusion :



JPC

PROJET DE FUSION

SECTION I

CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES
MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION
COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE
L'OPERATION
DATE D'EFFET DE LA FUSION
METHODES D'EVALUATION

Article 1. Caractéristiques des sociétés intéressées et liens juridiques existant entre elles

1-1 Constitution - Capital - Objet

A) LA SOCIETE ABSORBANTE

La société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**» a été constituée sous la forme d'une société anonyme aux termes de ses statuts établis suivant acte sous seings privés, en date du 23 juin 1907, pour une durée à l'origine de quarante (40) années, et prorogé :

- une première fois de cinquante (50) années par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 17 mars 1929 ;
- une deuxième fois de cinquante (50) années par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 1948.

La durée expire le 22 juin 2047, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Son capital social s'élève actuellement à la somme de 1.500.133,20 euros. Il est divisé en 10.000.888 actions d'une valeur nominale de 0,15 euros chacune et entièrement libérées.

La société «**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**», société mère et société absorbée, détient, à ce jour, 98,04% du capital social de la société absorbante.

Le droit de vote attaché aux actions est déterminé conformément aux dispositions de l'article R.422-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Son siège social et principal établissement est situé à MAUBEUGE (59600), 6, rue de la Croix.




JPC

Ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts, elle a notamment pour objet, 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, ainsi que les diverses autres missions décrites dans son objet social et par l'article L421-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle peut réaliser toutes opérations pour lesquelles les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs s'y rapportant.

Son exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

B) LA SOCIETE ABSORBEE

La société «**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**» a été constituée sous la forme d'une société anonyme aux termes de ses statuts établis suivant acte sous seings privés, le 13 juin 1963, pour une durée de quatre vingt dix neuf années (99) qui expire le 12 juin 2062.

Son capital social s'élève actuellement à la somme de 114.330 euros. Il est divisé en 3.000 actions d'une valeur nominale de 38,11 euros chacune et entièrement libérées.

L'ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT D'AVESNES SUR HELPE «**A.DE.L.A.**» détient, à ce jour, 94,90% du capital social de la société absorbée.

Le droit de vote attaché aux actions est déterminé conformément aux dispositions de l'article R.422-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Son siège social et principal établissement est situé à FOURMIES (59610), 7, Place Alfred Derigny.

Ainsi qu'il résulte de l'article 3 de ses statuts, elle a notamment pour objet, 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

JPC

commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble, ainsi que les diverses autres missions décrites dans son objet social et par l'article L421-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elle peut réaliser toutes opérations pour lesquelles les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs s'y rapportant.

Son exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

1-2 Liens juridiques entre les sociétés participantes

Liens en capital

La société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » détient 9.804.456 actions sur les 10.000.888 actions formant le capital de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », soit 98,04%.

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » ne détient aucune action de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** ».

Dirigeants communs

Monsieur Joël VARLET est le Président tant de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » que de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** ».

Monsieur Jean-Pierre CHOEL est le Directeur général de ces deux sociétés.

Monsieur Jean, Patrick CHOPIN est le Directeur général délégué de ces deux sociétés.

Avis du Comité d'entreprise

Il est ici précisé que tous les salariés des deux sociétés participantes à la fusion sont rattachés au Groupement d'Intérêt Economique « **SAMBRE AVESNOIS IMMOBILIER** », dont le siège est à Maubeuge (59602), 6, rue de La Croix, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Valenciennes sous le numéro 428 646 061.

JPC

Le comité d'entreprise, régulièrement consulté et informé de la fusion envisagée, le 9 mai 2018, n'a formulé aucune opposition sur le projet de fusion.

Article 2 - Motifs et buts de la fusion

Les motifs et buts qui ont incité les associés de chacune des deux sociétés « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » et « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

- Les deux sociétés « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » et « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » ont des activités similaires ;

- Compte tenu de leurs territoires d'intervention communs et de la proximité de leurs implantations, les deux sociétés « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » et « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » ont mis en œuvre une dynamique de convergence, notamment au moyen de cadres de travail communs ;

- Le titre II du projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), actuellement en discussion à l'Assemblée Nationale, et consacré à l'évolution du secteur du logement social, organise la restructuration du « tissu HLM ».

L'article 25 dudit projet de loi a pour ambition d'encourager le regroupement des organismes de logement social.

A compter du 1^{er} janvier 2021, les organismes gérant moins de 15.000 logements sociaux et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements au cours des six dernières années devront appartenir à un groupe de logement social.

L'article 26 dudit projet de loi facilite les possibilités de fusion-absorption des organismes d'habitations à loyer modéré ;

- La fusion devrait permettre la continuité de financements de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

- La fusion devrait conférer à la société absorbante les moyens nécessaires pour répondre à cette obligation visée ci-dessus et lui permettre, en conséquence, de renforcer la position qu'elle occupe ;

- La fusion-absorption 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 ;

 JPC



- De plus, cette opération aura l'avantage d'alléger et de réduire les charges administratives et comptables de la société absorbante.

Compte tenu de la détention majoritaire actuelle du capital de la société absorbante « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » par la société absorbée « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », ce projet de fusion n'aura pas d'incidence sur le contrôle de la société absorbante qui sera alors principalement détenue par L'ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT D'AVESNES SUR HELPE « **A.DE.L.A.** », cette dernière étant l'actionnaire de référence de la société absorbée.

Article 3 - Comptes de référence utilisés pour établir les conditions de l'opération

Pour établir les conditions financières de l'opération de fusion, les associés des deux sociétés participantes ont décidé d'utiliser les comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2017, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés concernées.

Les comptes de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire des associés tenue le 21 juin 2018, préalablement à la réalisation de la fusion.

Ils sont joints et annexés aux présentes après mention.

Les comptes de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire des associés tenue le 21 juin 2018, préalablement à la réalisation de la fusion.

Ils sont joints et annexés aux présentes après mention.

Article 4 - Date d'effet de la fusion

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion aura un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2018, date du premier jour de l'exercice en cours des 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^{er} janvier 2018 et jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, seront

considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société " **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**" qui bénéficiera exclusivement des résultats actifs et supportera exclusivement les passifs de l'exploitation des biens transmis.

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » transmettra à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » tous les éléments d'actif et de passif composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

Article 5 - Méthodes d'évaluation utilisées

1- Méthode d'évaluation du patrimoine de la société « SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE »

Il est ici indiqué que, conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable n°2004-01 du 4 mai 2004, précisé par l'avis n°2005-C du 5 mai 2005 du Comité d'urgence du Conseil national de la comptabilité, les apports doivent être inscrits en comptabilité pour leur valeur nette comptable, quelque soit le sens dans lequel l'opération est réalisée, dans la mesure où il s'agit d'une opération de restructuration interne impliquant des sociétés dites « sous contrôle commun ».

Il est ici rappelé qu'il y a contrôle commun, notamment lorsque l'une des sociétés contrôle majoritairement l'autre.

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » est sous le contrôle de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », laquelle détient plus de 98,04% du capital de la société absorbante.

Par ailleurs, il est également précisé que la libération de l'augmentation de capital à réaliser par la société absorbante impose juridiquement que les apports de la société absorbée au profit de la société absorbante soient effectués pour leurs valeurs nettes comptables appréciées à la date de réalisation définitive de la fusion, et ce conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable précité.

En outre, l'article L411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation le confirme d'ailleurs :

« une société anonyme d'habitations à loyer modéré peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement leur

JPC

activité dans le champ de l'article L. 411-2.

Le patrimoine apporté de la société absorbée ou scindée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert.

La rémunération des actionnaires de la société absorbée ou scindée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.

Toute opération de fusion ou de cession intervenue en violation du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public. »

En conséquence, la fusion-absorption doit être réalisée sur la base de la valeur nette comptable des deux sociétés participantes en retenant le montant des capitaux propres non réévalués de chaque société au 31 décembre 2017.

Sur ces bases, la valeur nette du patrimoine de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » ressort à 35.587.919 euros, ainsi qu'il résulte des éléments d'actif et de passif apportés figurant ci-après.

2- Méthode d'évaluation utilisée pour la détermination du rapport d'échange :

Le rapport d'échange des actions des sociétés concernées a été arrêté selon les valeurs nettes comptables de chaque société.

Le détail des calculs effectués figure en une annexe jointe aux présentes après mention.

Aux termes de ces calculs, le rapport d'échange des actions ressort à un rapport moyen qui s'établit à 849,15.

Pour des raisons de commodité et afin de faciliter les opérations d'échange des actions, les parties ont convenu d'un commun accord d'arrondir ce rapport d'échange pour le fixer à 849.

Les sociétés participantes sont donc convenues d'effectuer l'échange des droits sociaux à raison de 849 actions de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » pour 1 action de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** ».

JPC

**SECTION II - CONSISTANCE DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE
PAR LA SOCIETE « SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A
LOYER MODERE L'AVESNOISE »**

**Article 1 - Désignation et évaluation du patrimoine
dont la transmission est prévue**

La société « SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE » apporte et transmet à la société « PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE », qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, l'universalité de tous les biens, éléments, droits et valeurs, sans exception ni réserve composant son actif et son passif à la date du 31 décembre 2017.

Il est ici rappelé que l'actif et le passif apportés ci-dessous sont retenus pour leur valeur nette comptable à la date d'effet de la fusion, en application de l'article L.411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

1.1. Actif apporté

L'actif apporté comprenait, à la date du 31 décembre 2017, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et les droits dont la désignation et l'évaluation suivent, conformément à son bilan en date du 31 décembre 2017, savoir :

ACTIF	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette
<u>Actif immobilisé</u>			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles :			
-terrains nus	75.356	30.490	44.866
-terrains aménagés, loués, bâtis	3.435.318		3.435.318
-constructions locatives (sur sol propre)	98.206.195	36.627.955	61.578.240
-constructions locatives (sur sol d'autrui)	41.860.505	16.817.989	25.042.516

JPC

ACTIF	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette
-bâtiments et installations administratifs	1.763.885	5.480.708	-3.716.823
-installations techniques, matériel et outillage, et autres immobilisations corporelles	190.853	146.767	44.086
Immobilisations corporelles en cours :			
-terrains	96.782		96.782
-constructions et autres immobilisations corporelles en cours	3.610.376		3.610.376
-avances et acomptes	17.678		17.678
Immobilisations financières :			
-participations, apports, avances	2.098.464		2.098.464
Total actif immobilisé	151.355.412	59.103.909	92.251.503
<u>Actif circulant</u>			
Stock et en-cours			
-immeubles achevés :			
a)disponibles à la vente	242.058		242.058
b)temporairement loués	172.387		172.387
-fournisseurs débiteurs	9.010		9.010
Créances d'exploitation			
-locataires et organismes payeurs d'APL	331.514		331.514
-clients – autres activités	12.605		12.605



JPC



Actif	Valeur brute	Amortissements Provisions	Valeur nette
-emprunteurs et locataires- acquéreurs/attributaires	-130		-130
-clients douteux ou litigieux	660.796	374.549	286.247
-autres	748.189		748.189
-Etats et autres collectivités publiques – subventions à recevoir	253.460		253.460
Créances diverses			
-Autres	280.650		280.650
Valeurs mobilières de placement	300.000		300.000
Disponibilités			
-valeur à l'encaissement	2.309		2.309
-banques, établissements financiers et assimilés	5.115.510		5.115.510
-caisse et règles d'avance	3.042		3.042
Chargés constatées d'avance	33.055		33.055
Total actif circulant	8.164.455	374.549	7.789.906
-charges à répartir sur plusieurs exercices	164.572		164.572
TOTAL GENERAL	159.684.439 euros	59.478.458 euros	100.205.981 euros

Cet actif comprend le droit de se dire successeur de la société absorbée, toutes études, tous documents techniques et administratifs, financiers ou autres concernant directement ou indirectement les biens et droits transmis, le bénéfice et la charge des contrats, accord, traités et conventions qui auront pu être passé avec des tiers, jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion, et les autorisations ou agréments qui auront pu être accordés par quiconque, étant



JPC



précisé que tant la société absorbante que la société absorbée s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour obtenir, si nécessaire, l'accord de tout contractant, administration ou tiers afin de mener à bien la transmission de ces éléments.

1.2. Passif pris en charge

La société absorbante prendra en charge et acquittera, aux lieu et place de la société absorbée, la totalité du passif de cette dernière, sans aucune exception ni réserve, conformément au bilan de la société absorbée :

PASSIF	Valeur nette
-provisions pour gros entretien	480.486
Dettes financières :	
-participation des employeurs à l'effort de construction	2.109.229
-emprunts auprès des établissements de crédit	56.968.712
-dépôts et cautionnements reçus	749.453
-emprunts et dettes financières diverses	681.778
-clients créditeurs	265.841
-dettes d'exploitation (fournisseurs, dettes fiscales, sociales et autres)	1.103.579
-dettes diverses (fournisseurs d'immobilisations)	2.258.544
-produits constatés d'avance	440
TOTAL GENERAL	64.618.062 euros

1.3. Actif net apporté

L'actif apporté est évalué à la somme de cent millions deux cent cinq mille neuf cent quatre vingt un (100.205.981) euros et le passif pris en charge estimé à la somme de soixante quatre millions six cent dix huit mille soixante deux (64.618.062) euros.

Il en résulte que l'**actif net de passif** apporté par la société absorbée à la société absorbante s'élève à la somme de **trente cinq millions cinq cent quatre vingt sept mille neuf cent dix neuf (35.587.919) euros**.

Il est expressément convenu que la référence faite aux comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2017 en vue de la désignation des éléments d'actif et de passif transmis à la société absorbante et l'arrêté des valeurs d'apport, restera sans incidence sur la consistance effective desdits éléments qui seront reçus par cette dernière dans l'état où ils se trouveront au jour de la réalisation définitive de la fusion.

De même, l'énumération faite ci-dessus des éléments d'actif et de passif compris dans la fusion n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société absorbée se trouvant intégralement et universellement dévolu à la société absorbante, conformément aux dispositions de l'article L.236-3 du Code de commerce.

Article 2 - Déclarations

2.1. Déclarations générales

Le Président de la société absorbante, ès-qualités, déclare que :

- la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » entend transmettre à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » l'intégralité des biens composant son patrimoine social, sans aucune exception ni réserve ; en conséquence, ladite société prend l'engagement formel, au cas où se révéleraient ultérieurement des éléments omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité de leur transmission par acte complémentaire, étant entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette globale du patrimoine transmis ;

- les biens de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » ne sont grevés d'aucune inscription quelconque, et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti ; un état des inscriptions délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de Valenciennes en date du 7 juin 2018 le confirme et sera annexé aux présentes après mention;

- la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » n'a jamais été en état de cessation de paiements, de règlement ou de redressement judiciaire, de liquidation des biens ou de liquidation judiciaire, de même qu'elle n'a jamais fait l'objet d'un règlement amiable ;



JPC



- il n'existe aucun litige, procédure, ou contentieux en cours ni aucun engagement financier ou autre relatifs à son activité de nature à modifier les valeurs retenues pour réaliser la présente fusion et par voie de conséquence la valeur de l'actif net apporté ;
- les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » dûment visés seront remis à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » ;
- le patrimoine de la société absorbée n'est menacé d'aucune confiscation, ni d'aucune mesure d'expropriation, le représentant de la société absorbante déclarant par ailleurs parfaitement connaître la situation des biens et droits immobiliers apportés à titre de fusion au regard de toute réglementation applicable en la matière ;
- les charges, hypothèques, servitudes ou autres grevant les biens et droits immobiliers transmis, que le représentant de la société absorbante, ès-qualités, déclare parfaitement connaître, seront ultérieurement détaillés dans l'acte de transfert de propriété qui sera reçu par l'un des notaires de l'Office notarial des Arts dont le siège social est à MAUBEUGE, Place des Arts, ce qui est accepté formellement par la société absorbante ;
- la société absorbée a informé la société absorbante des promesses, compromis ou autres engagements quelconques concernant les biens et droits immobiliers transmis ou à lui transmettre, ce que reconnaît le représentant de la société absorbante ;
- le représentant de la société absorbante déclare dispenser le représentant de la société absorbée de donner de plus amples explications sur l'origine de propriété des biens et droits immobiliers transmis.

2.2. Déclarations sur le droit au bail

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » reprendra l'ensemble des baux conclus par la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », à charge pour elle de procéder aux formalités requises.

L'ensemble des baux consentis la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » a été conclu sous diverses clauses, charges et conditions générales et particulières dont la société absorbante déclare avoir une parfaite connaissance.



JPC



Lesdits baux seront ainsi transmis à la société absorbante sans aucune modification, étant ici précisé que cette dernière se substituera en qualité de bailleur des locaux loués à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion et qu'elle s'engage à en informer les locataires dans les formes requises le cas échéant.

La liste des baux est demeurée annexée aux présentes après mention.

2.3. Renonciation au privilège de vendeur et à l'action résolutoire

La présente fusion étant faite à charge notamment pour la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », ainsi qu'il sera dit ci-après, de payer le passif de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », Monsieur Jean, Patrick CHOPIN, ès-qualités, au nom de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », déclare expressément renoncer au privilège de vendeur et à l'action résolutoire pouvant appartenir à la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » du fait de la fusion. En conséquence, dispense expresse est faite de l'inscription du privilège de vendeur.

2.4. Déclarations sur les biens immobiliers apportés

a) état des immeubles transmis

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils se trouveront à la date de la réalisation définitive de la fusion, sans pouvoir exercer ni recours ni répétition contre la société absorbée « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », 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.

La liste sommaire des immeubles qui n'a qu'un caractère indicatif est demeurée annexée aux présentes après mention.

b) servitudes

La société absorbante supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles apportés, sauf à s'en

JPC

défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre la société absorbée.

c)contrat d'assurance

La société absorbante fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par la société absorbée en ce qui concerne les immeubles transmis.

d)abonnements

La société absorbante fera son affaire personnelle à compter de la réalisation définitive de la fusion de tous abonnements existants.

e)impôts et taxes

La société absorbante acquittera, à compter de la réalisation définitive de la fusion, toutes les charges fiscales afférentes aux immeubles transmis.

Article 3 - Conditions de la fusion

3.1. Propriété et jouissance du patrimoine transmis

a)La société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**» aura la propriété et la jouissance des biens et droits de la société «**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**», en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de cette société, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, le patrimoine de la société «**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**» doit être dévolu dans l'état où il se trouvera à la date de la réalisation de cette fusion.

La société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**» en aura la jouissance avec effet à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2018.

L'acte de transfert de propriété des biens immobiliers et des baux de plus de douze ans compris dans la présente fusion sera établie par l'un des notaires de l'Office notarial des Arts dont le siège social est à MAUBEUGE, Place des Arts, dès la réalisation définitive de la présente fusion.

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante donnent tous les pouvoirs nécessaires à l'étude Office notarial de Maubeuge à l'effet :

-d'établir, s'il y a lieu, la désignation complémentaire et rectificatives des immeubles apportés dans le but de réparer toutes omissions ou inexactitudes et

JPC

en vue de tenir compte de toutes opérations immobilières d'acquisition, vente ou échange qui seraient actuellement en cours,

-d'établir l'origine de propriété desdits immeubles du chef de la société absorbée,

-de rapporter, le cas échéant, toutes les servitudes grevant lesdits immeubles,

-de faire, en outre, toutes rectifications et déclarations qui pourraient être nécessaires pour les besoins de la publicité foncière.

b) L'ensemble du passif de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » à la date de la réalisation définitive de la fusion, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires y compris les charges fiscales et d'enregistrement occasionnés par la dissolution de la société absorbée, seront transmis à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** ». A ce sujet, il est précisé :

- que la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » assumera l'intégralité des dettes et charges de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure à la réalisation définitive de la fusion et qui auraient été omises dans la comptabilité de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** »;

- et que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » serait tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

3.2. Charges et conditions générales de la fusion

a) La société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens transmis et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante, et en particulier de contracter aucun emprunt, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.



JPC



b) Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** ».

c) La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » prendra les biens et droits transmis dans leur consistance et leur état lors de la réalisation de la fusion sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », notamment pour usure, mauvais état, détérioration ou vétusté du matériel et des objets mobiliers, erreur quant à leur désignation ou consistance ou pour insolvabilité des débiteurs ou toute autre cause.

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, ou autres qui ont pu ou pourront être allouées à la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** ». Elle accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits composant le patrimoine de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

d) La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » sera débitrice des créanciers de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » aux lieu et place de celle-ci sans qu'il en résulte novation à l'égard des créanciers. Ces créanciers ainsi que ceux de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de ce projet. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » supportera en particulier tous impôts, primes d'assurances, contributions, loyers, taxes, etc... ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens transmis ou sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation.

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » fera également son affaire personnelle aux lieu et place de

la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », sans recours contre cette dernière, pour quelque cause que ce soit, de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats ou engagements quels qu'ils soient qui auront pu être souscrits par la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** ».

Elle reprendra notamment à sa charge l'exécution de l'ensemble des décisions prises par le Conseil d'administration de la société absorbée dans tous les domaines, et notamment en matière immobilière.

e) La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » se conformera aux lois, décrets et arrêtés, règlements et usages concernant l'exploitation et l'exercice de l'activité transmise et fera son affaire personnelle de toute autorisation qui pourrait être nécessaire, le tout à ses risques et périls.

f) La société absorbante « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » sera substituée de plein droit à la société absorbée dans tous les droits et actions en cours ou à exercer.

g) Le représentant de la société absorbée oblige celle-ci 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 la présente fusion.

h) Le représentant de la société absorbée 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 transmis ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

i) Enfin, après réalisation de la fusion, le représentant de la société absorbée devra, à première demande et aux frais de la société absorbante, fournir à cette dernière tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la transmission des biens compris dans le patrimoine de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » et de l'accomplissement de toutes formalités nécessaires.

3.3. Contrats de travail

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » reprendra l'ensemble du personnel salarié de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** ».

JPC

En cas de cession de fusion, la société absorbante est tenue de reprendre en charge, poursuivre et exécuter tous les contrats de travail verbaux ou écrits en cours au jour de la réalisation définitive de la fusion et concernant le personnel salarié affecté à l'exploitation de l'activité apportée, conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du Travail.

En conséquence, lorsque la société absorbée emploie du personnel salarié, la société absorbante est subrogée dans toutes les obligations de la société absorbée résultant des contrats de travail en cours.

A cet égard, Monsieur Jean, Patrick CHOPIN, en sa qualité de directeur général délégué de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », déclare formellement que la société absorbée n'emploie, à la date du 1^{er} janvier 2018, aucun salarié avec lequel cette dernière société serait liée par un contrat de travail verbal ou écrit.

3.4. Arrêté préfectoral

Conformément aux dispositions de la circulaire numéro 91-86 du 20 décembre 1991, la société absorbante « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », avec le concours de la société absorbée, la « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », accomplira toutes formalités nécessaires en vue d'obtenir, à l'issues des assemblées générales extraordinaires de chacune des sociétés, l'approbation de la fusion délivrée sous forme d'arrêté rendu par le Préfet du département de son siège social.

Etant ici précisé qu'il s'agit uniquement d'un contrôle de légalité à posteriori.

SECTION III REMUNERATION DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE - RAPPORT D'ECHANGE - AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE « PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE » - PRIME DE FUSION

La transmission universelle du patrimoine de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » est consentie et acceptée moyennant l'attribution aux associés de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » de deux millions cinq cent quarante sept mille (2.547.000) actions nouvelles de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », à créer par cette dernière à titre d'augmentation de capital, dans les conditions ci-après.

JPC

Article 1 - Rapport d'échange des actions - Augmentation du capital de la société « PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE»

Date de jouissance des actions nouvelles

1.1 Rapport d'échange

Les deux millions cinq cent quarante sept mille (2.547.000) actions nouvelles de la société **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » seront attribuées aux associés de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » selon le rapport d'échange arrêté entre les parties ainsi qu'il suit :

-une (1) action de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » donnera droit à huit cent quarante neuf (849) actions de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** ».

1.2 Augmentation de capital de la société « PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE ».

En rémunération des apports faits par la société absorbée au titre de la fusion, il sera attribué aux associés de la société absorbée deux millions cinq cent quarante sept mille (2.547.000) actions d'une valeur nominale de quinze (0,15) centimes d'euros chacune, créées par la société absorbante à titre d'augmentation de son capital.

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » augmentera ainsi son capital d'une somme de trois cent quatre vingt deux mille cinquante (382.050) euros pour le porter de un million cinq cent mille cent trente trois euros et vingt cents (1.500.133,20) à un million huit cent quatre vingt deux mille cent quatre vingt trois euros et vingt centimes (1.882.183,20).

1.3 Rompus et actions en déshérence

Les associés de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » qui ne posséderaient pas le nombre d'actions nécessaires pour obtenir, sans rompus, les actions de la société absorbante correspondantes, devront faire leur affaire personnelle pour procéder à l'achat ou à la vente du nombre d'actions nécessaires.



JPC



A défaut pour les associés de procéder à ces achats ou à ces ventes, les actions de la société absorbantes seront attribuées aux associés de la société absorbée détenant au moins huit cent quarante neuf (849) actions de la dite société.

Conformément à l'article L.228-6 du Code de commerce, sur décision du Conseil d'administration de la société absorbante, cette dernière pourra vendre, selon les modalités réglementaires applicables, les actions nouvelles de la société absorbante émises en rémunération de la fusion qui n'auraient pu être attribuées individuellement et correspondant aux droits formant rompus, à la condition d'avoir procédé un an au moins à l'avance, à une publicité légale.

A dater de cette vente, les actionnaires de la société absorbée titulaires de rompus ne pourront prétendre qu'à la répartition en numéraire du produit net de la vente des actions de la société absorbante correspondant aux droits formant rompus.

Les actionnaires de la société absorbée titulaires de rompus seront informés que la société absorbante tiendra le produit net de la vente des actions de la société absorbante correspondant aux droits formant rompus pendant un délai de dix (10) ans à un compte bloqué dans un établissement de crédit.

A l'expiration de ce délai, en l'absence de réclamation, les fonds sont transférés à la Caisse des Dépôts et consignations pendant un nouveau délai de 20 ans.

Trente ans après la vente des actions, les fonds non réclamés reviennent de droit à l'Etat.

Il est ici également littéralement rapporté les dispositions de l'article L.228-6-3 du Code de commerce relative à la procédure applicable aux actions en déshérence, identiques à celles visées ci-dessus en ce qui concerne les rompus :

« les titres dont les titulaires, malgré le respect des formalités de convocation aux assemblées générales, sont inconnus du teneur de compte ou n'ont pas été atteints par les convocations, depuis dix années révolues, peuvent être vendus selon la procédure prévue à l'article L. 228-6. Cette vente a lieu à l'expiration d'un délai fixé, par décret en Conseil d'Etat, à compter de la publicité prévue à cet article, à condition que le teneur de compte ait, pendant ce délai, accompli toutes les diligences nécessaires, dans les conditions fixées par ce même décret, pour entrer en contact avec les titulaires ou leurs ayants droit » .

1.4. Date de jouissance et création d'actions nouvelles

Les actions nouvelles de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » porteront jouissance à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Sous cette réserve, elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et prérogatives, ouvriront droit de la même manière à toutes les répartitions ou remboursements effectués pendant la durée ou lors de la liquidation de la société et supporteront les mêmes charges.

Article 2 - Montant prévu et utilisation de la prime de fusion

La différence entre :

- d'une part, la valeur nette du patrimoine transmis par la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », soit trente cinq millions cinq cent quatre vingt sept mille neuf cent dix neuf (35.587.919) euros ;
- et d'autre part, la valeur nominale des actions effectivement créées à titre d'augmentation de capital par la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », soit trois cent quatre vingt deux mille cinquante (382.050) euros, constitue le montant prévu de la prime de fusion qui ressort à un montant de trente cinq millions deux cent cinq mille huit cent soixante neuf (35.205.869) euros, qui sera inscrite au passif du bilan de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux.

Le montant de cette prime est donné à titre indicatif, le montant définitif de celle-ci devant tenir compte des imputations éventuelles dont il est parlé ci-après.

De convention expresse entre les parties, il est précisé qu'il sera proposé à l'assemblée générale des associés de la société absorbante, appelée à statuer sur la fusion :

- de prélever sur cette prime la somme de trente cinq mille sept cent cinquante cinq (35.755) euros pour doter la réserve légale afin de la porter au dixième du montant du nouveau capital après fusion ;
- d'autoriser le président de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » à imputer, si il le juge utile sur cette prime l'ensemble des frais, droits, charges, impôts et honoraires occasionnés par la présente fusion ;
- d'autoriser, en tant que de besoin, l'assemblée générale des associés de la société absorbante à donner à la prime de fusion toutes autres affectations.

Sur le plan fiscal, les divers prélèvements et imputations éventuellement faits sur la prime de fusion seront censés être effectués par priorité sur la partie de la prime correspondant aux réserves de la société absorbée.



JPC



Il sera demandé, en tant que de besoin, aux associés de l'une et l'autre sociétés, d'approuver les conventions ci-dessus relatives à la détermination du montant de la prime de fusion et à son utilisation lors de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » décidant la dissolution de cette société et lors de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », décidant l'absorption de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** ».

**SECTION IV - DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE -
ATTRIBUTION DES ACTIONS AUX ASSOCIES DE LA SOCIETE
« SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE
L'AVESNOISE » - DELEGATION DE POUVOIRS A DES
MANDATAIRES**

Article 1 - Dissolution de la société absorbée non suivie de liquidation

Du fait de la transmission universelle du patrimoine de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », la société absorbée se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire de la société **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** qui constatera la réalisation de la fusion.

L'ensemble des éléments d'actif et de passif composant le patrimoine de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » devant être entièrement transmis à la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », la dissolution de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de cette société.

Article 2 - Attribution des actions aux associés de la société absorbée

Par suite de l'absence de liquidation de la société absorbée, les actions créées par la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » à titre d'augmentation de capital seront directement attribuées aux associés de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » selon le rapport d'échange sus-indiqué.





Article 3 - Délégation de pouvoirs à des mandataires

L'assemblée générale des associés de la société absorbée appelée à décider la dissolution de la société et celle de la société absorbée, conféreront, en tant que de besoin, à ses mandataires, et notamment à Messieurs Joël VARLET, président du Conseil d'administration de la société absorbante, ainsi que Monsieur Jean-Pierre CHOEL, directeur général et Monsieur Jean, Patrick CHOPIN, directeur général délégué de la société absorbée, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion par eux-mêmes, ou par un mandataire par eux désigné, et en conséquence de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine à la société absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avéreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la société absorbée et enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, en particulier d'établir et de signer la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L236-6 du Code de Commerce.

SECTION V - REDUCTION DE CAPITAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE

A) Il est ici rappelé que la société absorbée « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » possède plus de 98,04 % des actions de la société absorbante « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** ».

Ainsi, ces actions, du fait de la transmission universelle de patrimoine, vont entrer dans le patrimoine de la société absorbante, qui sera dans la situation d'une société détenant directement ses propres actions.

Lorsque la société absorbante est une société anonyme, elle peut conserver ses actions acquises à la suite de la fusion, sous réserve qu'elle ne détienne pas plus de 10% de son capital.

Au-delà, elles doivent être cédées dans un délai de deux ans de l'acquisition à titre de fusion.

En pratique, la situation est la suivante :

- les actions que la société absorbée détient dans le capital de la société absorbante sont maintenus ;
- le capital de la société absorbante est augmenté en tenant compte de cette participation, ce qui a été réalisé ci-dessus ;
- mais ce capital est ensuite immédiatement réduit d'un montant égal à la valeur nominale des propres titres de la société absorbante compris dans le patrimoine de la société absorbée, lesquels sont immédiatement annulés, ce qui permet

JPC

d'éviter d'avoir à réaliser une cession d'actions dans le délai de deux ans visé ci-dessus.

B) En conséquence, si la fusion se réalise, la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » procédera immédiatement après l'augmentation de capital ci-dessus, à une réduction de capital d'un montant égal à la valeur nominale des neuf millions huit cent quatre mille quatre cent cinquante six (9.804.456) actions qui lui ont été apportées par la « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », lesdites actions étant annulées.

Cette réduction de capital s'élèvera à la somme de un million quatre cent soixante dix mille six cent soixante huit euros et quarante centimes (1.470.668,40) correspondant à la valeur nominale de ses propres actions dont elle sera devenue titulaire suite à la fusion.

Le capital social de la société absorbante sera ainsi ramené de la somme de un million huit cent quatre vingt deux mille cent quatre vingt trois euros et vingt centimes (1.882.183,20) à la somme de quatre cent onze mille cinq cent quatorze euros et quatre vingt centimes (411.514,80).

C) La différence entre la valeur des actions que détient la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » dans le capital de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** », telle qu'elle est inscrite au bilan de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** », soit la somme de deux millions quatre vingt dix huit mille quatre cent soixante quatre (2.098.464) euros, et le montant de la réduction du capital nécessaire à l'annulation des neuf millions huit cent quatre mille quatre cent cinquante six (9.804.456) actions susvisées, soit la somme de un million quatre cent soixante dix mille six cent soixante huit euros et quarante centimes (1.470.668,40), différence égale à la somme de six cent vingt sept mille sept cent quatre vingt quinze euros et soixante centimes (627.795,60), s'imputera sur la prime de fusion dont le montant sera ramené de trente cinq millions deux cent cinq mille huit cent soixante neuf (35.205.869) euros à trente quatre millions cinq cent soixante dix huit mille soixante treize euros et quarante centimes (34.578.073,40).

Cette opération constitue une annulation d'actions propres à laquelle il conviendra d'appliquer les dispositions prévues dans ce cas par le Plan Comptable Général.

JPC

SECTION VI - REGIME FISCAL ET ENGAGEMENTS CONSECUTIFS

Article 1 - Dispositions générales

Les représentants des sociétés absorbante et absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes, et à toutes autres obligations résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion, dans le cadre de ce qui sera énoncé ci-après.

Les deux sociétés relèvent toutes deux du régime fiscal spécifique aux organismes d'habitations à loyer modéré, et sont exonérés d'impôt sur les sociétés pour certaines de leurs opérations en application des dispositions de l'article 207-1- 4° du Code général des impôts.

En conséquence, les deux sociétés réalisent donc à la fois des opérations soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun et des opérations exonérées d'impôt sur les sociétés en application des dispositions de l'article 207-1- 4° du Code général des impôts visées ci-dessus.

Article 2 - Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, Monsieur Joël VARLET et Monsieur Jean, Patrick CHOPIN, ès-qualités, déclarent que la société "**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**" et la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" étant des sociétés anonymes françaises soumises à l'impôt sur les sociétés, la présente opération est placée sous le régime fiscal défini à l'article 816 du Code Général des Impôts, et donnera lieu en conséquence au paiement du droit fixe de cinq cent (500) euros.

Article 3 – Impôts sur les sociétés

En matière d'impôt sur les sociétés, les parties déclarent placer la présente fusion sous le bénéfice du régime fiscal prévu par les dispositions de l'article 210 A du Code Général des Impôts.

En effet, dès lors que les éléments apportés, qui étaient affectés au secteur taxable de la société absorbée seront affectés au secteur taxable de la société absorbante, l'opération de fusion-absorption peut bénéficier des dispositions de l'article 210 A du Code Général des Impôts, ainsi qu'il est précisé au Bulletin officiel des Finances Publiques (BOI – IS – CHAMP – 30-30-10-20-20120912).

JPC

En conséquence, la société "**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**" s'engage expressément à respecter les prescriptions légales suivantes et notamment :

- a) à reprendre au passif de son bilan :
- d'une part, les provisions dont l'imposition est différée chez la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la fusion ;
 - d'autre part, la réserve spéciale des plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux réduit et la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours;
- b) à se substituer, le cas échéant, à la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" pour la réintégration des plus-values dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;
- c) à calculer les plus-values ultérieurement réalisées à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont transmises, d'après la valeur que ces mêmes immobilisations avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures comptables de la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" au décembre 2017.
- d) à réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, selon les modalités prévues à l'article 210-1-3-d du Code Général des Impôts, les plus-values éventuellement dégagées lors de la fusion sur les biens amortissables qui lui ont été apportés ;

La cession d'un bien amortissable entraînera toutefois l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente au bien cédé qui n'a pas encore été réintégrée.

- e) à 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 "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" au 31 décembre 2017. A défaut, elle doit comprendre dans les résultats de l'exercice au cours duquel intervient 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 comptables de la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" absorbée.





- f) enfin, et plus généralement, à reprendre et exécuter tous les engagements et toutes les obligations souscrits en matière fiscale au titre de régimes spéciaux dérogatoires ou même de droit commun par la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**", cette dernière devant de son côté effectuer toutes les déclarations et formalités prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Enfin, les parties précisent en tant que de besoin que la présente fusion aura, sur le plan fiscal, la même date d'effet que sur le plan juridique, soit le 1^{er} janvier 2018.

L'ensemble des apports étant transcrits sur la base de leur valeur nette comptable, la société "**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**" reprendra à son bilan les écritures comptables de la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" et continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**", et ce, conformément aux prescriptions du Bulletin Officiel des Finances Publiques (BOI-IS-FUS-30-20-20130104).

En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion, seront englobés dans le résultat imposable de la société "**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**".

Article 4 - Taxe sur la valeur ajoutée

a) Disposition liminaire et de crédit de TVA

La société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**» sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société «**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**».

En conséquence, cette dernière transférera purement et simplement à la société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**» la fraction du crédit de TVA dont elle pourrait disposer, se rapportant aux opérations reprises à son compte ou aux éléments transmis par l'effet de la fusion et dont elle disposera au jour de la réalisation définitive de la fusion, dans les conditions et limites prévues par la doctrine administrative.

JPC

La société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » adressera au service des impôts dont elle relève une déclaration en double exemplaire, mentionnant le montant du crédit de TVA qui lui sera transférée.

b) Biens mobiliers d'investissement

L'article 257 bis du Code Général des impôts dispense de taxation à la T.V.A. les cessions de biens mobiliers d'investissement lorsqu'elles sont réalisées entre redevables de la taxe à l'occasion 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. La fusion emportant transmission d'une universalité totale de biens entre des assujettis redevables de la TVA, les soussignés, ès-qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, déclarent qu'ils entendent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

Le bénéficiaire de la transmission est réputé continuer la personne de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** ». En conséquence, la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » est tenue de soumettre à la T.V.A. les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans la présente fusion et le cas échéant à procéder aux régularisations prévues à l'article 210 de l'annexe II du C.G.I.

Conformément aux dispositions de l'instruction administrative du 20 mars 2006 (3 A-6-06), la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » et la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » sont tenus de mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non-imposables ».

En conséquence, la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » s'engage expressément :

- à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans la présente fusion, conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts ;
- à procéder, le cas échéant, aux régularisations de déduction prévues à l'article 210 de l'annexe II au Code Général des Impôts, qui auraient été exigibles si la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » avait continué à utiliser les biens apportés.



JPC



La société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**» notifiera ce double engagement au service des impôts dont elle relève, par déclaration établie en double exemplaire.

Article 5 - Contribution économique territoriale

La contribution économique territoriale (CET) comprend la cotisation foncière des entreprises (CFE) et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

Il est ici rappelé que les organismes d'habitations à loyer modéré sont exonérés de plein droit de la contribution économique territoriale en application des dispositions des articles 1461 et 1586 ter du Code général des impôts.

En considération du principe d'annualité gouvernant la cotisation foncière des entreprises et la cotisation sur la valeur ajoutée, la société absorbante s'engage, le cas échéant, à se substituer aux obligations en la matière de la société absorbée.

Article 6 – Taxe d'apprentissage, formation professionnelle continue, participation-contribution

La société absorbante se substituera à la société absorbée pour toutes obligations fiscales : notamment, elle reprendra ses obligations relatives à la participation des employeurs en matière de taxe d'apprentissage et de formation professionnelle continue.

En application de l'article 163 de l'annexe II du Code général des impôts et de la doctrine administrative, la société absorbante déclare reprendre à son compte l'ensemble des droits et obligations de la société absorbée, au regard des investissements dans la construction, et notamment le montant de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Article 7 - Opérations antérieures

En outre, la société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**» reprend le bénéfice et ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la «**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**» à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxe sur les chiffres d'affaires.

JPC

Article 8 - Obligations déclaratives

Les soussignés, ès-qualités, au nom des sociétés absorbée et absorbante qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations de résultat des sociétés absorbée et absorbante un état conforme au modèle fourni par l'administration de suivi des valeurs fiscales et comptables des biens dont la plus-value réalisée à l'occasion de l'apport a bénéficié d'un report d'imposition, prévue à l'article 54 septies I du Code Général des Impôts et de l'article 38 quindecies de l'Annexe III du même Code.

- en ce qui concerne la société absorbante, à tenir le registre spécial des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables donnant lieu à un report d'imposition, prévu à l'article 54 septies II du Code Général des Impôts.



En outre, conformément aux dispositions de l'article 201 du Code général des impôts, la société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" s'engage à informer l'administration fiscale de sa cessation d'activité dans les quarante-cinq (45) jours de la publication de la fusion-absorption dans un journal d'annonces légales.

La société "**SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**" s'engage, par ailleurs, à souscrire, dans un délai de soixante (60) jours, une déclaration de ses résultats non encore imposés devant faire l'objet d'une imposition immédiate, ainsi que l'état de suivi des plus-values d'apport exonérées lors de la fusion conformément aux dispositions de l'article 54 septies I du Code général des impôts.

Article 9 - Impôt de distribution et taxation de la plus-value réalisée par les associés de la société absorbée

Conformément aux dispositions de l'article 115-1 du Code Général des Impôts, l'attribution à la société absorbée et la répartition entre ses associés des actions créées par la société absorbante en représentation de l'apport-fusion ne sont pas considérées comme une distribution de revenus mobiliers et seront exonérées de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Par ailleurs, la plus-value éventuellement réalisée par les associés de la société absorbée à l'occasion de l'échange des droits sociaux qu'ils détiennent dans cette société contre ceux créés par la société absorbante en rémunération de l'apport-fusion bénéficient de plein droit d'un report d'imposition, sans que les intéressés aient à en formuler la demande, ainsi qu'il résulte des dispositions des articles 150-OB, 150 OB ter et 150-OD-9 du Code Général des Impôts.

 JPC 

En conséquence, la plus-value réalisée par les associés de la société absorbée lors de l'opération d'échange des droits sociaux sera exonérée provisoirement de toute imposition jusqu'au moment où se produira l'un ou l'autre des événements suivants :

- la cession des droits sociaux reçus en échange en rémunération de l'apport ;
- le rachat, le remboursement ou l'annulation de ces droits sociaux par la société absorbante.

SECTION VII - REALISATION DE LA FUSION CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la fusion sera définitive à l'issue du délai d'opposition de trente (30) jours dont bénéficient les créanciers des sociétés absorbée et absorbante, conformément aux dispositions de l'article L.236-14 du Code de commerce.

Le présent projet de fusion est conclu sous diverses conditions suspensives énoncées ci-après. En conséquence, la fusion qui précède, l'augmentation de capital de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » et la réduction concomitante de capital qui en résultera ne deviendront définitives qu'au jour de la réalisation de la dernière desdites conditions suspensives :

- approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » et par voie de conséquence de sa dissolution anticipée ;

- approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE** » qui décidera l'augmentation de son capital social en conséquence de la fusion, puis de la réduction de son capital social.

- l'établissement d'un rapport par un commissaire à la fusion portant sur les modalités de la fusion et comportant appréciation de la valeur dudit apport et des avantages particuliers éventuels.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie à l'égard des tiers par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme à l'original du procès-verbal de chacune des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire des sociétés participantes.

Si ces conditions n'étaient pas toutes accomplies avant le 31 octobre 2018, le présent projet de fusion serait considéré comme caduque et de nul effet, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

JPC

**SECTION VIII - FORMALITES DE PUBLICITE - FRAIS ET DROITS -
ELECTION DE DOMICILE - POUVOIRS POUR LES FORMALITES -
COMMUNICATION AU PREFET**

Article 1 - Formalités de publicité

Le présent projet de fusion sera publié conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la tenue des assemblées générales appelées à statuer sur ce projet. Les oppositions seront le cas échéant portées devant le Tribunal de Commerce de Valenciennes qui en réglera le sort.

La société absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires dans toutes administrations qu'il appartiendra pour faire mettre en œuvre à son nom les biens transmis.

Article 2 – Frais, droits et honoraires

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**», ainsi que s'y obligent le représentant de ladite société, ès-qualités.

Article 3 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui seront la suite ou la conséquence de cette fusion, les parties font élection de domicile au siège de la société «**PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**».

Article 4 – Remise de titres

Il sera remis à la société absorbante, lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société absorbée ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété et tous contrats, archives, pièces et autres documents relatifs aux biens et droits transmis par la société absorbée.

La société absorbante sera subrogée dans les droits et actions de la société absorbée pour se faire délivrer à ses frais tous titres quelconques ainsi que les copies et photocopies d'archives, pièces et autres documents relatifs aux biens et droits transmis.





Article 5 - Pouvoirs pour les formalités

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 où besoin sera et notamment en vue du dépôt du présent projet de fusion au greffe du Tribunal de Commerce de Valenciennes.

En outre, les soussignés, agissant dans un intérêt commun, donnent également tous pouvoirs à Maître SEOUD, notaire associé à MAUBEUGE, et/ou l'un de ses clercs, à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs concernant les parties et les biens et droits apportés.

SECTION IX - DEVOIR D'INFORMATION

L'obligation d'un devoir d'information de parties à l'acte résulte des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Les représentants des sociétés absorbante et absorbée reconnaissent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné de cette obligation d'information, chacun en ce qui le concerne, et déclarent ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.



JPC



SECTION X - CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

SECTION XI - ANNEXES AU PROJET DE FUSION

Le présent projet de fusion comporte les annexes ci-après

Annexe N° 1 : copie certifiée conforme de la délibération du Conseil d'administration de la société « **PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE**» ,

Annexe N° 2 : copie certifiée conforme de la délibération du Conseil d'administration de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE**» ,

Annexe N° 3 : bilan de la société « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE** » à la date du 31 décembre 2017,

Annexe N° 4 : Méthode d'évaluation – augmentation de capital à réaliser – prime de fusion – réduction de capital –

Annexe N° 4 : Liste des baux et liste sommaire des immeubles,

Annexe N° 5 : état des inscriptions.



JPC



JPC


DONT ACTE sur *vingt-neuf* pages

contenant :

renvois : *deux*

mots nuls : *deux*

traits tirés dans des blancs : *deux*

lignes nulles : *deux*




chiffres nuls : *deux*

FAIT ET PASSE A *Morbegno, 6 rue de la Grise*

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

Le *vingt et un* jour

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire associé soussigné.

<p>Société Absorbante</p> 	<p>Société absorbée</p> 
<p>Notaire</p> 	



PROMOCIL

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré
au capital de 1 500 133,20 euros
Siège Social : 6, rue de la Croix - 59602 MAUBEUGE CEDEX
Registre du Commerce : VALENCIENNES n° B 415.520.398

CONSEIL D'ADMINISTRATION 02 MAI 2018

L'an deux mille dix huit
le Mercredi deux mai à dix heures
le Conseil d'Administration de PROMOCIL, s'est réuni au siège 6 rue de la croix à Maubeuge sur la convocation faite par le Président, suivant lettre adressée à chacun des administrateurs et mentionnant l'ordre du jour suivant :

1. Approbation du procès-verbal du 21 février 2018
2. Le Groupe en 10 chiffres – Décisions prises par la Direction Générale depuis le 21 Février 2018
3. Arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017
4. Dossier de Synthèse 2016
5. Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire – date et lieu
6. Décision sur la fusion des ESH PROMOCIL et L'AVESNOISE
7. Questions diverses

PRESENTS

Messieurs : Joël VARLET (Président) - Yves DURETZ (Vice-Président) - François LEVECO (Trésorier) - Jean Pierre DUVERGER (L'AVESNOISE Secrétaire) - Alain POTTIER (Yatasteel) - Albert FICHAUX (ADELA) - Bernard FARREYROL - Marcel BENOIT - Daniel POTTIER - Joseph GÉLLER - Jacques GILLOTEAUX (administrateur locataire) Jean-Louis SIMON (administrateur locataire) Mesdames Fatima KACIMI (AMVS) Chantal WAROUX - Marie José MARTEAU (administrateur locataire).

EXCUSÉS

Avec pouvoir : Messieurs Christian DEMUYNCK - Joseph VIVIANG

ASSISTANT

Messieurs Jean Pierre CHOEL, Directeur Général et Patrick CHOPIN Directeur Général Délégué

Monsieur Lionel GUIBERT : commissaire aux comptes

Madame Eve ALBIOL (Déléguée du Comité d'Entreprise)

Monsieur Christophe LE QUERE (Délégué du Comité d'Entreprise) -

Madame Paule SOULY attachée de Direction

La séance est présidée par M. Joël VARLET qui constate que les administrateurs présents réunissent la moitié au moins des membres en fonction et que le Conseil peut valablement délibérer.



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DU CONSEIL DU 02 MAI 2018

6EME QUESTION :

DÉCISION SUR LA FUSION DES 2 ESH PROMOCIL ET L'AVESNOISE

La réussite de la fusion dépend exclusivement de la décision des conseils d'administration de ce jour.

Le Président informe que cette question sera également abordée au conseil d'administration de L'AVESNOISE. Il a réuni le 24 avril, les administrateurs « historiques » de L'AVESNOISE. Les administrateurs n'ayant pas assisté à cette réunion sont les administrateurs communs aux 2 ESH à savoir Joseph VIVIANO, Jean Pierre DIVERGER, Bernard FARREYROL, Marcel BLINOT, Daniel POTTIER, Yves FURETZ et Chantal WAROUX.

Le Président présente le contexte avant d'engager les débats :

Le titre II du projet de la Loi ELAN transmis au Conseil d'Etat, consacré à l'évolution du secteur du logement social organise la restructuration du tissu HLM.

L'article 25 a pour ambition d'encourager le regroupement des organismes de logement social.

A compter du 1^{er} janvier 2021, les organismes gérant moins de 15 000 logements sociaux et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements au cours des six dernières années devront appartenir à un groupe de logement social.

Si cette obligation n'est pas respectée, l'Etat pourra décider le rachat de tout ou partie du patrimoine de l'organisme ou sa participation à une société de coordination selon les modalités précisées dans l'Article 25.

L'article 26 facilite les possibilités de fusion et d'absorption des organismes d'habitation à loyer modéré. L'article L 423-2-1 du CCH définit cette notion de regroupement qui peut prendre plusieurs formes.

Sur ces motifs, les membres d'ADELA, société holding du groupe, réunis en Assemblée Générale en date du 13 avril 2018, ont délibéré favorablement sur la fusion des 2 ESH PROMOCIL (12 043 logements) et L'AVESNOISE (2 453 logements)

Préalablement à cette fusion, les conseils d'administration de PROMOCIL et L'AVESNOISE de ce jour doivent délibérer pour :

- Approuver la fusion des 2 ESH et mandater la Direction Générale pour signer une requête conjointe au Greffe du Tribunal de Commerce pour la Désignation du Commissaire à la fusion,
- Dans la semaine qui suit ces conseils, la Direction Générale réunira un Comité d'Entreprise extraordinaire pour l'informer et le consulter sur le projet de fusion.

Les Conseils qui se tiendront à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire fixée au 21 juin prochain, signeront la signature du traité de fusion.

Une Assemblée Générale Extraordinaire à fixer après Juin établira la fusion des 2 ESH.

L'AGE de L'AVESNOISE décidera sa dissolution sans liquidation.

L'AGE de PROMOCIL, décidera de son augmentation de capital.

Le calendrier à suivre ne pourra être défini qu'à la date de désignation du Commissaire à la Fusion.

Les délais irréductibles :

- J - 30 avant l'AGE : publication au BODACC entraînant l'ouverture du droit d'opposition des créanciers
- J - 8 avant l'AGE : dépôt du rapport du commissaire à la fusion au Greffe du Tribunal de Commerce.

Monsieur Jean Louis SIMON s'interroge d'une part sur l'avenir des administrateurs locaux au regard de cette fusion et d'autre part il souhaiterait avoir le sentiment des représentants du personnel sur le sujet.

Le Président précise que les élections des représentants des locataires se dérouleront entre le 15 novembre et 15 décembre 2018 et rappelle que le conseil d'administration d'une SA est composé de 3 à 18 membres et qu'il peut être porté à 24 pendant 3 ans en cas de fusion. Cette règle n'a aucune incidence sur l'article L 422-2-1 IV du CCH qui fixe à 3 le nombre d'administrateurs nommés sur proposition des EPCI (catégorie 2) et également à 3, les représentants des locataires (catégorie 3) membre du CA.

En conséquence le nombre des administrateurs de ces catégories ne pourra pas être augmenté en cas de fusion même si le nombre global des administrateurs s'est accru.

Sur le sentiment du personnel, le Président informe que le Comité d'entreprise sera obligatoirement consulté sur la fusion.

Marcel BLINOT soulève une question sur la fusion. Comment est présentée cette fusion : Qui absorbe Qui ?



Le Président répond que l'hypothèse d'une fusion de L'AVESNOISE par PROMOCIL est à l'étude mais que le débat était ouvert pour envisager toutes les hypothèses.

Marcel BINOIT pense que si L'AVESNOISE absorbe PROMOCIL la procédure serait simplifiée et qu'un commissaire à la fusion ne soit pas obligatoire, étant donné que L'AVESNOISE (la mère) détient 98 % de PROMOCIL (la fille). Une fusion simplifiée peut s'appliquer et simplifierait la procédure. Il souhaite que ces propos soient vérifiés auprès des juristes compétents à la Fédération.

Patrick CHOPIN précise que l'orientation s'est basée en premier lieu sur l'aspect financier et le coût de cette fusion.

Le patrimoine de PROMOCIL étant plus important que celui de L'AVESNOISE, l'acte notarié justifiant du transfert de propriété du patrimoine serait plus coûteux et plus long que si c'est L'AVESNOISE qui absorbe PROMOCIL.

La Direction Générale questionnera les services juridiques de la Fédération sur le sujet.

Le Commissaire aux comptes propose également de faire une note.

Sous réserve d'une consultation contraire de la Fédération sur la variante évoquée ci-dessus, le conseil d'administration acte, à l'unanimité, la fusion par l'absorption de la SA d'HLM L'AVESNOISE par la SA d'HLM PROMOCIL et mandate la Direction Générale pour signer une requête conjointe au Greffe du Tribunal de Commerce pour la désignation d'un commissaire aux apports ainsi que pour signer le traité de fusion.

Monsieur SIMON émet des réserves sur le nombre de sièges réservés aux administrateurs locataires compte tenu du patrimoine étendu de PROMOCIL et va questionner sa Fédération. Madame MARTEAU rejoint Monsieur SIMON sur la question.

Le Président rappelle que c'est la Loi qui fixe les désignations qui sont issues des votes des locataires. Le conseil d'administration n'a pas à se prononcer ou à émettre d'avis sur le sujet.

Pour copie conforme à l'original
Le 02 mai 2018
Le Président

JOEL VARLET.

Annexé à la minute d'un acte reçu par l'un des Notaires
Associés de la S.C.P. MAURICE, Marc ROUSSEAU,
Camel SEOUO, Philippe LEBLANC et Christophe LEVECO,
Titulaire d'un Office Notarial à MAUBEUGE, le 21 Juin 2012

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Camel Seouo', written in a cursive style.



L'AVESNOISE

GRUPPE SAARRE AVESNOIS HABITATIER

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré

au capital de 114 300 euros

Siège Social : 7, Place DERIGNY – 59610 FOURMIES

Registre du Commerce : VALENCIENNES n° B 446 320 285

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 02 MAI 2018

L'an deux mille dix huit

le mercredi deux mai à quinze heures trente, le Conseil d'Administration de L'AVESNOISE, s'est réuni au siège 7 Place DERIGNY à FOURMIES sur la convocation faite par le Président, suivant lettre adressée à chacun des administrateurs et mentionnant l'ordre du jour suivant :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 21 FEVRIER 2018
2. LE GROUPE EN 10 CHIFFRES – DECISIONS PRISES PAR LA DIRECTION GENERALE DEPUIS LE 21 FEVRIER 2018
3. ARRETES DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2017
4. DOSSIER DE SYNTHESE 2016
5. PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE – DATE et LIEU
6. DECISION SUR LA FUSION DES 2 ESH PROMOCIL ET L'AVESNOISE
7. QUESTIONS DIVERSES

PRESENTS :

Messieurs : Joël VARLEY (Président) – Jean DESOUTTER (Vice Président) – Jean FLAMFANT (Secrétaire) – Yves DURETZ – Jean Pierre DUVERGER – Bernard FARRÉYROL – Marcel BENOIT – Denis GÉRAIS (Trésorier) – Daniel POILLER – Jean Marie BRICOUT (administrateur locataire) – Claude PICAVEZ (administrateur locataire) ;
 Mesdames : Chantal WARHOUX – Françoise RAFFIN – Anne Iso DEMACON (administrateur locataire).

Excusés

Avec pouvoir : Monsieur Joseph VIVIANO
 Sans pouvoir : Monsieur Marcel DELOUX

ASSISTANTS

Messieurs : François Xavier FALISZ et Lionel GUIBERT, Commissaire aux comptes et co commissaire aux comptes
 Messieurs Jean Pierre LHOE, Directeur Général et Patrick CHOPIN Directeur Général Délégué
 Mesdames Eve ALBION (Déléguée du Comité d'Entreprise) et Paule SOULY attachée de Direction
 Monsieur Christophe LE QUERE (Délégué du Comité d'Entreprise)

La séance est présidée par M. Joël VARLEY qui constate que les administrateurs présents réunissent, à moins au moins des membres en fonction et que le Conseil peut valablement délibérer.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL DU 02 MAI 2018

6EME QUESTION :

DECISION SUR LA FUSION DES 2 ESH PROMOCIL ET L'AVESNOISE

Le Président présente le contexte avant d'engager les débats :

Le titre II du projet de la Loi ELAN transmis au Conseil d'Etat, consacré à l'évolution du secteur du logement social organise la restructuration du tissu HLM.

L'article 25 a pour ambition d'encourager le regroupement des organismes de logement social.

A compter du 1^{er} janvier 2021, les organismes gérant moins de 15 000 logements sociaux et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements au cours des six dernières années devront appartenir à un groupe de logement social.

Si cette obligation n'est pas respectée, l'Etat pourra décider le rachat de tout ou partie du patrimoine de l'organisme ou sa participation à une société de coordination selon les modalités précisées dans l'Article 25.

L'article 26 facilite les possibilités de fusion et d'absorption des organismes d'habitation à loyer modéré. L'article L 423-2-7 du CCH définit cette notion de regroupement qui peut prendre plusieurs formes.

Sur ces motifs, les membres d'ADELA, société holding du groupe, réunis en Assemblée Générale en date du 13 avril 2018, ont délibéré favorablement sur la fusion des 2 ESH PROMOCIL (12 043 logements) et L'AVESNOISE (2 453 logements)

Préalablement à cette fusion, les conseils d'administration de PROMOCIL et L'AVESNOISE de ce jour doivent délibérer pour :

- Approuver la fusion des 2 ESH et mandater la Direction Générale pour signer une requête conjointe au Greffe du Tribunal de commerce pour la Désignation du Commissaire à la fusion,
- Dans la semaine qui suit ces conseils, la Direction Générale réunira un Comité d'Entreprise extraordinaire pour l'informer et le consulter sur le projet de fusion

Le schéma envisagé et étudié est une fusion dans le sens PROMOCIL absorbe L'AVESNOISE, compte tenu du nombre de logements moins importants dans L'AVESNOISE et du coût que ce transfert représente financièrement.

L'AVESNOISE (la mère) pourrait absorber PROMOCIL (la filiale) sous forme d'une fusion simplifiée. Un comparatif des 2 schémas sera établi pour aider les administrateurs dans leur choix. Une consultation juridique auprès de la Fédération des ESH sera également lancée sur les différents choix possibles et la procédure à suivre

Le Président précise que ce soit l'une ou l'autre des solutions envisagées, la loi prévoit l'article L 225-05 du code de Commerce que lors de la fusion des deux SA, le nombre des membres du conseil peut dépasser 18, sans pouvoir être supérieur à 24 pendant 3 ans. Cette règle n'a aucune incidence sur l'Article L 422-1-21 IV du CCH qui fixe à 3 le nombre d'administrateurs nommés sur proposition des EPCI et à 3 les représentants des locataires membres du CA.

Le Président rappelle que les administrateurs communs aux 2 ESH sont : Marcel BENOIT, Bernard FARCYROL, Daniel POILLIER, Yves DUPETZ, Joseph VIVIANO, Jean Pierre DUYVERIER et Charles WARDOUX et qu'ils seront administrateurs dans la nouvelle société issue de la fusion. Par contre, le problème va se poser pour les administrateurs locataires qui sont au nombre de 3 dans chaque société, 3 postes vont disparaître.

Claude PICAVEZ n'est pas d'accord sur le principe des 3 postes réservés aux collèges des représentants des locataires et il fera une consultation auprès des instances représentatives. Le Président prend note de sa remarque mais ne peut statuer sur ce point imposé par la Loi

Le Président souligne que cette décision n'appartient pas au conseil d'administration mais aux instances représentatives des locataires qui auront des choix à faire pour les élections prévues entre le 15 novembre et le 15 décembre 2018.

Pour répondre à Jean DESOUTIER, le Président rappelle qu'à l'issue de la fusion les EPCI légitimes au poste d'administrateur seront consultés, c'est-à-dire les communautés de communes de + 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, les communautés urbaines, les communautés

d'agglomération, les syndicats d'agglomération nouvelle, les départements et les régions sur le territoire desquels de la SA possède des logements.

Les Conseils qui se tiendront à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire fixée au 21 juin prochain, acteront la signature du traité de fusion.

Une Assemblée Générale Extraordinaire à fixer après juin entérinera la fusion des 2 ESH.

L'AGE de L'AVESNOISE décidera sa dissolution sans liquidation.

L'AGE de PROMOCIL décidera de son augmentation de capital.

Le calendrier à suivre ne pourra être défini qu'à la date de désignation du Commissaire à la Fusion.

Les délais irréductibles :

- J - 30 avant l'AGE : publication au BODACC entraînant l'ouverture du droit d'opposition des créanciers
- J - 8 avant l'AGE : dépôt du rapport du commissaire à la fusion au Greffe du Tribunal de Commerce.

Sous réserve d'une consultation contraire de la Fédération sur la variante évoquée ci-dessus, le conseil d'administration avec 13 voix pour et 1 voix contre, acte la fusion par l'absorption de la SA d'HLM L'AVESNOISE par la SA d'HLM PROMOCIL et mandate la Direction Générale pour signer une requête conjointe au Greffe du Tribunal de Commerce pour la désignation d'un commissaire aux apports ainsi que pour signer le traité de fusion.

Pour copie conforme à l'original

Le 02 mai 2018

Le Président

Joël VARLET

Annexé à la minute d'un acte reçu par l'un des Notaires
Associés de la S.C.P. Marc COLLET, Marc ROUSSEAU,
Carmel SEOUO, Philippe LECLEPCO et Christophe LEVECO,
Maître d'un Office Notarial à MAUBEUGE, le 21 juin 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Leveco', with a horizontal line underneath and three dots below the line.

BILAN - ACTIF

N° de compte 1	ACTIF 2	2017			TOTALS PARTIELS 6	2016			Variations	
		BRUT 3	Amortissements et dévaluations 4	NET 5		NET 7	€ 8	% 9		
201	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES									
202-2063-2064-2065	Frak d'établissement									
203-206-207-207-2066-207-207	Baux long terme et droits d'usufruit									
203-206-207-207-2066-207-207	Autres (1)									
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES									
2111	Terrains nus	75 308 €	30 490 €	44 808 €	66 428 203 €	66 013 831 €	414 372 €	0%		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	3 435 218 €		3 435 218 €		3 435 113 €	-3 795 €	0%		
212	Aménagements et aménagements de terrains									
213 sauf 21310-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	38 205 195 €	36 827 885 €	61 678 240 €		54 332 552 €	7 345 688 €	14%		
214 sauf 21410-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	41 962 505 €	16 817 289 €	25 045 216 €		27 264 450 €	-2 219 234 €	-9%		
21310-2135-21410-2145	Bâtiments et installations administratifs	1 763 885 €	6 482 704 €	-3 718 819 €		1 174 181 €	-4 893 005 €	-100%		
216-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres imme. corp.	180 853 €	148 787 €	32 066 €		58 968 €	-26 902 €	-84%		
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation									
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS									
2312	Terrains	96 782 €		96 782 €	3 724 836 €	3 430 848 €	293 988 €	8%		
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	3 810 378 €		3 810 378 €		3 235 033 €	575 345 €	15%		
238	Avances et acomptes	17 878 €		17 878 €		102 866 €	-84 988 €	-47%		
361-366-3675-3676	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)									
3671-3674	Participations - Apports, avances	2 098 464 €		2 098 464 €	2 098 464 €	1 273 806 €	824 658 €	39%		
372	Créances rattachées à des participations									
373	Titres immobilisés (droits de créances)									
374	Prêts participatifs									
3781-3782-3783	Prêts pour accession et aux SOCO									
375-374 (sauf 3741)-375-3791	Autres									
3876-3788	Intérêts courus									
	ACTIF IMMOBILE	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR
		59 135 413 €	36 123 908 €	32 251 803 €	62 251 503 €	50 718 485 €	1 133 018 €	2%		
370-371-372-373-374-375-376-377-378-379	STOCKS ET EN COURS									
31	Terrains à aménager				474 442 €	547 847 €	-73 405 €	-16%		
33	Immeubles en cours	0 €		0 €		515 784 €	-515 784 €	-100%		
35 sauf 358	Immeubles achevés :									
358	Disponibilité à la vente	242 058 €		242 058 €		50 156 €	191 902 €	38%		
37	Imm. acc. par rétrocession de vente, adjudication ou garantie de rachat	172 387 €		172 387 €		121 967 €	50 420 €	29%		
32	Approvisionnements									
409	Fournisseurs débiteurs	9 210 €		9 210 €	9 210 €					
	CRÉANCES D'EXPLOITATION									
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :				1 631 886 €	1 519 332 €	112 554 €	7%		
411	Localitaires et organismes passifs (A.P.L.)	331 514 €		331 514 €		454 036 €	-122 522 €	-37%		
412	Créances sur acquéreurs									
414	Clients - autres activités	12 905 €		12 905 €		13 081 €	-176 €	-1%		
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	-130 €		-130 €		-130 €	0 €	0%		
416	Clients douteux ou litigieux	660 796 €	374 545 €	286 241 €		233 585 €	52 656 €	23%		
418	Profilés non encore facturés									
42-43-44 (sauf 441)-4675-4676	Autres	748 189 €		748 189 €		487 139 €	261 050 €	35%		
441	États et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	253 480 €		253 480 €		321 620 €	-68 140 €	-21%		
	CRÉANCES DIVERSES (3)									
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.				288 650 €	302 305 €	-13 655 €	-5%		
451-456	Groupe, Associés externes, filiales en commun et G.I.E.									
461 (sauf 4615)-4615	Opérations pour le compte de tiers									
4615	Opérations d'aménagement									
455-4563-46 (sauf 461-4675-4676)	Autres	280 550 €		280 550 €		502 205 €	-221 655 €	-84%		
50	Valeurs Mobilières de placement	300 000 €		300 000 €	300 000 €	300 000 €	0 €	0%		
	DISPONIBILITES									
511	Valeur à l'encaissement	2 309 €		2 309 €	5 120 961 €	6 445 809 €	-1 324 848 €	-26%		
5186	Intérêts courus à recevoir									
Autres 51	Autres, établissements financiers et assimilés	5 116 310 €		5 116 310 €		6 439 901 €	-1 323 591 €	-26%		
53-54	Caisse et régies d'avance	3 242 €		3 242 €		5 908 €	-2 666 €	-82%		
546	Charges constatées d'avance	33 167 €		33 167 €	33 167 €	32 218 €	949 €	3%		
	ACTIF CIRCULANT	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR
		6 154 456 €	374 849 €	7 759 306 €	7 759 306 €	8 492 454 €	-733 148 €	-9%		
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	FR		164 572 €	164 572 €	341 563 €	-176 991 €	-10%		
188	Primes de remboursement des obligations	FR								
476	Différences de conversion Actif	FR								
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR	FR
		159 584 441 €	36 478 459 €	126 205 982 €	126 205 982 €	126 580 462 €	-374 480 €	-0%		
	(1) Dont droit au bail									
	(2) Dont à moins d'un an									
	(3) Dont à plus d'un an									



BILAN - PASSIF

N° de compte 1	PASSIF 2	2017		2016
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	CAPITAL ET RESERVES		26 507 084 €	24 880 082 €
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation			24 880 082 €
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	114 330 €		114 330 €
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
105	Ecarts de réévaluation	1 192 013 €		1 192 013 €
106	Reserves :			
1061	Réserve légale	11 440 €		11 440 €
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	24 241 320 €		22 649 201 €
10685-10688	Autres réserves	947 980 €		913 097 €
11	Report à nouveau (a)	0 €	0 €	905 991 €
12	Résultat de l'exercice (a)	1 168 429 €	1 168 429 €	721 011 €
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		7 912 407 €	8 236 234 €
	Montant brut Insc. au résultat	13 322 563,90 5 410 157,07		
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			
145	Amortissements dérogatoires			
146	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs			
		(f)	35 587 918 €	34 743 317 €
15	PROVISIONS		480 486 €	453 822 €
151	Provisions pour risques		480 486 €	453 822 €
1572	Provisions pour gros entretien	480 486 €		
153-158	Autres provisions pour charges			
		(f)	480 486 €	453 822 €
	DETTES FINANCIERES (1)		60 509 173 €	62 282 957 €
162	Participation des employeurs à l'effort de construction		2 109 229 €	2 093 319 €
163	Emprunts obligataires	2 109 229 €		
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
1641	Caisse des Dépôts et Consignations		56 968 712 €	57 810 508 €
1642	C.G.L.L.S	56 273 508 €		
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
1648	Autres établissements de crédit	695 205 €		721 297 €
165	Dépôts et cautionnements reçus :		749 453 €	747 905 €
1651	Dépôts de garantie des locataires			
1654	Rédvances (location-accession)	749 453 €		
1658	Autres dépôts			
166-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		681 778 €	509 928 €
1675	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
1676	Emprunts participatifs			
1678	Avances d'organismes HLM			
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations			
519	Concours bancaires courants			
1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788-5101	Intérêts courus	517 206 €		568 365 €
16883	Intérêts compensateurs	164 572 €		341 563 €
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectataires			
2293	Droits des locataires attributaires			
2291-2292	Autres droits			
419	Clients créditeurs		265 841 €	208 506 €
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	239 630 €		181 879 €
Autres 419	Autres	26 212 €		26 627 €
401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		1 103 579 €	1 167 896 €
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	592 601 €		650 041 €
43-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	0 €		108 €
404-405-4084-4088 partiel	Dettes fiscales, sociales et autres	510 978 €		507 746 €
269-279	DETTES DIVERSES		2 258 544 €	1 703 965 €
453	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
451-454-458	Fournisseurs d'immobilisations	1 186 671 €		729 818 €
461 (sauf 4615)	versements restant à effectuer sur titres non libérés			
4615	Autres dettes :			
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			
	Opérations pour le compte de tiers			
	Opérations d'aménagements			
	Autres	1 071 873 €		974 146 €
4871-4878	Produits constatés d'avance		440 €	
4872	Au titre de l'exploitation et autres	440 €		
4873	Produits des ventes sur lots en cours			
	Rémunération des frais de gestion PAP			
		(f)	64 137 577 €	65 353 323 €
477	Différences de conversion Passif	(f)		
			100 205 982 €	100 550 462 €
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.			
	(1) Dont à moins d'un an.			



COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	2017		2016 5	Variations	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4		€ 6	% 7
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		12 658 461 €	12 537 779 €	150 682 €	1%
70 (net de 709)	Produits des activités		12 005 993 €	12 076 194 €	-70 201 €	-1%
7011	Ventes de terrains lots					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	1 383 297 €		1 426 054 €	-42 757 €	-3%
704	Loyers :					
7041	Loyers des logements non conventionnés	539 811 €		555 362 €	-15 551 €	-3%
7043	Loyers des logements conventionnés	9 363 942 €		9 375 218 €	-11 276 €	0%
7042	Suppléments de loyers	1,11 €		1,40 €	0 €	-21%
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7047	Logements en location - accession et accession invidus					
7044-7045-7048	Autres	597 188 €		609 095 €	-11 907 €	-2%
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)					
70631	Sociétés sous égide					
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriété					
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7080	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	12 605 €		13 081 €	-477 €	-4%
Autres 708	Autres	109 149 €		97 381 €	11 768 €	12%
71	Production stockée (ou déstockage)		-273 412 €			
7133	Immeubles en cours	-515 784 €				
7135	Immeubles achevés	242 372 €				
72	Production immobilisée		470 080 €			
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	470 080 €				
74	Subventions d'exploitation		85 674 €	0 €	85 674 €	0%
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	85 674 €		0 €	85 674 €	0%
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		400 121 €	461 377 €	-61 256 €	-13%
78157	Provisions pour gros entretien	209 314 €		305 814 €	-96 499 €	-32%
78174	Dépréciations de créances	190 806 €		155 564 €	35 243 €	23%
Autres 781	Autres reprises					
791	Transferts de charges d'exploitation					
751-754-758	Autres produits	5 €	5 €	208 €	-203 €	-98%
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
76	PRODUITS FINANCIERS		32 497 €	37 898 €	-5 401 €	-14%
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes					
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76261-76262	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	30 590 €	30 590 €	35 458 €	-4 868 €	-14%
765-766-768	Autres (2)	1 907 €	1 907 €	2 440 €	-533 €	-22%
766	Reprises sur dépréciations et provisions					
790	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		784 214 €	779 178 €	5 036 €	1%
771	Sur opérations de gestion	302 227 €	302 227 €	349 175 €	-46 948 €	-13%
	Sur opérations en capital		481 987 €	430 003 €	51 984 €	12%
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	153 000 €		94 502 €	58 498 €	62%
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	313 567 €		312 819 €	748 €	0%
778	Autres	15 420 €		22 681 €	-7 262 €	-32%
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	13 606 172 €	13 606 172 €	13 364 866 €	241 306 €	1%
		1 168 420 €				
	TOTAL GENERAL	13 606 172 €	13 606 172 €	13 364 866 €	241 306 €	1%

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises liées

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	2017			2016 6	Variations	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5		€ 7	% 8
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			10 940 416 €	11 169 231 €	-228 815 €	-2%
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			5 386 620 €	5 604 669 €	-218 050 €	-4%
60	Achats stockés :						
601	Terrains		196 668 €	196 668 €	190 175 €	6 493 €	3%
602	Approvisionnement						
607	Immobilies acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains			0 €	-190 175 €	190 175 €	-100%
6032	Approvisionnement						
6037	Immobilies acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers						
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	463 332 €	963 €	454 295 €	496 089 €	-31 794 €	-6%
61-62	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploit.)	746 160 €	233 022 €	979 182 €	993 071 €	-13 889 €	-1%
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locaux			501 418 €	543 598 €	-42 180 €	-8%
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locaux		895 344 €	895 344 €	1 256 835 €	-361 491 €	-45%
6156-6158	Maintenance - Autres travaux	0 €	53 282 €	53 282 €	41 988 €	11 294 €	27%
616	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0 €	0 €	0 €	0 €	0%
618	Primes d'assurances	24 664 €	193 851 €	218 515 €	220 080 €	-1 565 €	-1%
621	Personnel extérieur à la société						
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	14 393 €	213 561 €	227 954 €	102 291 €	125 663 €	123%
623	Publicité, publications, relations publiques		2 221 €	2 221 €	1 349 €	872 €	65%
625	Déplacements, missions et réceptions		20 205 €	20 205 €	16 809 €	3 396 €	20%
6285	Redevances		1 877 158 €	1 877 158 €	1 828 737 €	48 421 €	3%
Autres comptes 61 et 62	Autres	2 691 €	147 581 €	150 272 €	103 716 €	46 556 €	45%
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 153 199 €	1 142 246 €	10 954 €	1%
631-633	Sur rémunérations						
63512	Taxes foncières	216 849 €	928 163 €	1 144 812 €	1 134 605 €	10 207 €	1%
Autres 635-637	Autres		8 368 €	8 368 €	7 641 €	747 €	10%
64	Charges de personnel						
641-6481	Salaires et traitements						
645-647-6485	Charges sociales						
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			4 256 648 €	4 331 109 €	-74 461 €	-2%
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 681125, 68112415 et 6811245	Immobilisations locales		3 863 905 €	3 863 905 €	3 776 023 €	87 882 €	2%
Reste du 6811	Autres immobilisations		72 243 €	72 243 €	43 714 €	28 530 €	65%
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciation des immobilisations						
68173	Dépréciation des stocks et en-cours						
68174	Dépréciation des créances						
6815	Dotations aux provisions :		147 864 €	147 864 €	152 531 €	-4 666 €	-3%
68157	Provisions pour gros entretien					0 €	0%
Autres 6815	Autres provisions		172 634 €	172 634 €	358 841 €	-186 207 €	-52%
65 (sauf 655)	Autres charges			144 650 €	91 307 €	53 343 €	58%
654	Pertes sur créances incouvrables			144 000 €	144 000 €	0 €	0%
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante			49 €	49 €	0 €	0%
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
	CHARGES FINANCIERES			1 043 374 €	1 190 873 €	-147 499 €	-12%
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		176 990 €	176 990 €	256 311 €	-79 320 €	-31%
661121	Charges d'intérêts (2) :						
661122	Intérêts sur opérations locales - crédits relatifs et avances						
661123	Intérêts sur opérations locales - financements définit		866 373 €	866 373 €	934 349 €	-67 976 €	-7%
661124	Intérêts compensateurs						
66114	Intérêts de préfinancements consolidables						
66115	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		11 €	11 €	13 €	-2 €	-18%
Autres 661	Gestion de prêts Accession						
687	Intérêts sur autres opérations						
664-665-666-668	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
	Autres charges financières						
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			362 862 €	273 940 €	88 922 €	29%
671	Sur opérations de gestion		23 356 €	23 356 €	44 407 €	-21 051 €	-47%
675	Sur opérations en capital :						
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs créés, démolis, mis au rebut		120 215 €	120 215 €	70 514 €	49 701 €	70%
687	Autres		115 308 €	115 308 €	45 674 €	69 634 €	152%
687-6875	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations		94 074 €	94 074 €	113 344 €	-19 270 €	-17%
6875	Dotations aux provisions réglementées						
	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES	1 487 889 €	10 868 864 €	12 326 743 €	12 633 844 €	-297 100 €	-2%
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			1 168 429 €	721 011 €	447 417 €	62%
	TOTAL GENERAL			13 805 172 €	13 364 855 €	440 317 €	3%
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

Annexé à la minute d'un acte reçu par l'un des Notaires
Associés de la S.C.P. Marc GILLET, Marc ROUSSEAU,
Camel SEOUO, Philippe LECLEROQ et Christophe LEVECO,
titulaire d'un Office Notarial à MAUBEUGE, le 21 juin 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Seouo', with a horizontal line underneath.

FUSION
Absorption de la société L'AVESNOISE par la société PROMOCIL

1/ APPORT NET DE LA SOCIETE ABSORBEE ET VALEUR DES ACTIONS

. actif net = valeur d'apport des éléments d'actif
-valeur d'apport des éléments de passif exigible
= actif brut – passif pris en charge (dettes)
. **actif net = 35.587.919 euros**

. valeur des actions de la société absorbée : $\frac{\text{actif net}}{\text{nombre d'actions}}$

Soit $35.587.919 / 3.000 = 11.862,63$ euros par action environ

2/ VALEUR REELLE DES ACTIONS DE LA SOCIETE ABSORBANTE

. **actif net = 139.797.144 euros**

. valeur réelle des actions : $\frac{\text{actif net}}{\text{nombre d'actions}}$

Soit $139.797.144 / 10.000.888 = 13,97$ euros par action environ

3/ RAPPORT D'ECHANGE DES TITRES

$\frac{\text{Valeur réelle des actions de la société absorbée}}{\text{Valeur réelle des actions de la société absorbante}} =$

$\frac{11.862,63}{13,97} = 849,15$ actions arrondi à **849 actions**

La parité d'échange est donc de $\frac{849}{1}$

Soit 849 actions de la société absorbante pour les associés détenant 1 action dans la société absorbée.

4/ NOMBRE D'ACTIONS A EMETTRE PAR LA SOCIETE ABSORBANTE

Nombre d'actions composant le capital de la société absorbée x rapport d'échange
Soit $3.000 \times 849 = 2.547.000$ actions à émettre.

5/ AUGMENTATION DE CAPITAL A REALISER PAR LA SOCIETE ABSORBANTE

Nombre d'actions émises x valeur nominale des actions de la société absorbante
Soit $2.547.000 \times 0,15 = 382.050$ euros.


JPC



6/ PRIME DE FUSION APRES L'AUGMENTATION DE CAPITAL

. apport net – augmentation de capital

Soit $35.587.919 - 382.050 = 35.205.869$ euros

7/ CALCUL DES DROITS D'APPORT (droits enregistrement)

Le droit fixe relatif à l'augmentation de capital sera de **500 euros** puisque le capital de la société absorbante est supérieur à **225.000 euros**.

Le montant des droits fixes relatifs à la réalisation de l'ensemble de l'opération tant pour la société absorbée que pour la société absorbante PROMOCIL est de **1.875 euros**.

8/ REDUCTION DU CAPITAL DES LA REALISATION DE LA FUSION ET DE L'AUGMENTATION DU CAPITAL EN RESULTANT

La société absorbée L'AVESNOISE possède plus de 98,04 % des actions de la société absorbante PROMOCIL.

En conséquence, ces actions, du fait de la transmission universelle de patrimoine, vont entrer dans le patrimoine de la société absorbante, qui sera alors dans la situation d'une société détenant directement ses propres actions.

Lorsque la société absorbante est une société anonyme, elle peut conserver ses actions acquises à la suite de la fusion, sous réserve qu'elle ne détienne pas plus de 10% de son capital.

Au-delà, elles doivent être cédées dans un délai de deux ans de l'acquisition à titre de fusion.

Cependant il est inutile et il n'est pas souhaitable que PROMOCIL détienne ses propres actions. Elle doit donc supprimer de son actif les 9.804.456 actions qui lui ont été apportées par L'AVESNOISE, évaluées à $9.804.456 \times 13,97 = 136.968.250,32$ euros.

En conséquence, le capital devra être réduit de $9.804.456 \text{ actions} \times 0,15 \text{ euros} = 1.470.668,40$ euros, pour être ramené de **1.882.183,20 euros à 411.514,80 euros**.

En pratique, la situation est la suivante :

- les actions que la société absorbée détient dans le capital de la société absorbante sont maintenues ;
- le capital de la société absorbante est augmenté en tenant compte de cette participation, ce qui a été réalisé ci-dessus;
- mais ce capital est ensuite immédiatement réduit d'un montant égal à la valeur nominale des propres titres de la société absorbante compris dans le patrimoine de la société absorbée, lesquels sont immédiatement annulés, ce qui permet d'éviter d'avoir à réaliser une cession d'actions dans le délai de deux ans visé ci-dessus.





9/ IMPUTATION DE LA PRIME DE FUSION APRES LA REDUCTION DE CAPITAL

La différence entre la valeur des actions que détient la société « SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE » dans le capital de la société « PROMOCIL SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE », telle qu'elle est inscrite au bilan de la société « SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE L'AVESNOISE », soit la somme de deux millions quatre vingt dix huit mille quatre cent soixante quatre (2.098.464) euros, et le montant de la réduction du capital nécessaire à l'annulation des neuf millions huit cent quatre mille quatre cent cinquante six (9.804.456) actions susvisées, soit la somme de un million quatre cent soixante dix mille six cent soixante huit euros et quarante centimes (1.470.668,40), différence égale à la somme de six cent vingt sept mille sept cent quatre vingt quinze euros et soixante centimes (627.795,60), s'imputera sur la prime de fusion dont le montant sera ramené de trente cinq millions deux cent cinq mille huit cent soixante neuf (35.205.869) euros à trente quatre millions cinq cent soixante dix huit mille soixante treize euros et quarante centimes (34.578.073,40).

10/ CONCLUSION

Avant la réalisation de la fusion, le montant du capital social de la société PROMOCIL est de 1.500.133,20 euros.

Après la réalisation de l'augmentation de capital, le capital de la société absorbante sera porté de 1.500.133,20 euros à 1.882.183,20 euros.

Après la réalisation définitive de la fusion et la réduction de capital, le capital sera ramené de 1.882.183,20 euros à 411.514,80 euros, et une prime de fusion de 34.578.073,40 euros sera constatée.

A l'issue de la fusion, après le transfert de propriété de l'ensemble du patrimoine immobilier détenu par la société L'AVESNOISE à la société PROMOCIL, il résulte que la société A.DE.L.A. deviendra très largement majoritaire dans le capital de la société absorbante PROMOCIL, et ce, à concurrence d'environ 88%.



Annexé à la minute d'un acte reçu par l'un des Notaires
Associés de la S.C.P. Marc GILLET, Marc ROUSSEAU,
Camel SROUD, Philippe LECLERQ et Christophe LEVECO,
titulaire d'un Office Notarial à MAUBEUGE, le 21 juin 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Camel SROUD', written in a cursive style.

GRUPE	NOM GROUPE	COMMUNE	Nb LOGEMENTS
1	RUE ZAYA & RUE DUNANT	FOURMIES	32
2	VERDUN MARQUIS & LE NOTRE	AVESNES SUR HELPE	90
7	ASTRONAUTES FONT.ROUGE GLYCINE	FOURMIES	48
8	SQUARE ALLENDE	FOURMIES	6
10	CITE TALLEYRAND	SAINS DU NORD	40
11	CITE ESPERANCE	TRELON	60
13	JOLIOT CURIE	AVESNELLES	30
14	ALLEE CH. CROIX	AVESNES SUR HELPE	12
15	JACQUES GHISLAIN	AVESNES SUR HELPE	20
17	HAIE CORBEAUX (30 A 52)	SAINS DU NORD	12
18	LES TROENES	FOURMIES	28
19	GLYCINES	TRELON	12
20	SOUS LE CALLOIT	GLAGEON	20
21	LES JONQUILLES	LANDRECIES	28
23	ALLEEE LES GLYCINES	SOLRE LE CHATEAU	16
25	RUE FONTESSE	TRELON	28
27	HAIE CORBEAUX (6 A 28)	SAINS DU NORD	12
28	RESIDENCE GERONSART	ETROEUNGT	12
29	LES SAUSSELETTES	BOUSIES	12
30	RESIDENCE DE LA BRIQUETERIE	DOMPIERRE SUR HELPE	12
31	RUE DE RAMOUSIES	FELLERIES	16
32	LES EGLANTINES	WILLIES	14
33	VERDUN DRIANT	AVESNES SUR HELPE	29
34	VERDUN GALLIENI	AVESNES SUR HELPE	20
36	LES CHARMETTES	CLAIRFAYTS	9
38	BOIS LE VENT	GLAGEON	30
39	LES CARMES	TRELON	14
40	RUE DE LA CENSE CH BRUNHAUT	ENGLEFONTAINE	30
43	EGURCIES	WIGNEHIES	12
44	RESIDENCE SAINT MARTIN	FERON	12
45	RUES BUCQUOY et MAIRESSE	AVESNES SUR HELPE	78
47	RES. JULES LATURAZ	BOUSIES	12
49	RESIDENCE LE TERNE TR A	WIGNEHIES	30
51	RESIDENCE LE TERNE TR B	WIGNEHIES	9
53	RESIDENCE DE L'EUROPE	ANOR	20
54	RESIDENCE DU 8 MAI TR A	BERTRY	20
60	LES BOUTONS D'OR	FLAUMONT-WAUDRECHIES	16
61	RESIDENCE LES CHARMILLES	SAINS DU NORD	29
62	RUE DES TROENES	FOURMIES	10
63	RESIDENCE DU 8 MAI TR B	BERTRY	16
64	RUE CH. GAILLARD/G MAIRESSE	AVESNES SUR HELPE	6
68	RESIDENCE MONT DE Merval	TROISVILLES	12
87	RUE JACQUES PREVERT	LE CATEAU	9
88	RUE NEUVE (8 ET 10)	WIGNEHIES	6
89	CHATEAU GAILLARD RUE BOULET	AVESNES SUR HELPE	16
90	CH. GAILLARD RUE DU COLLEGE	AVESNES SUR HELPE	4
91	RUE DES FRERES DESIARDINS	BUSIGNY	4
98	RUE DE LA REPUBLIQUE	WIGNEHIES	1
102	LE CLOS DE HETRES	MAROILLES	18
103	RESIDENCE LES COMBES	MARBAIX	10
107	RESIDENCE LOUIS THIBAUT	TRELON	6
111	3 RUE MAXIME CHEVAL	WALLERS-EN-FAGNE	1
114	ANGLE CLAVON	FOURMIES	9
115	RUE DU GENERAL LECLERC	FOURMIES	12
116	KENNEDY GOUTIERRE CH DES BLES	FOURMIES	22
117	RUE EMAILLERIE	FOURMIES	24
118	LA FILATURE	FOURMIES	16
119	FONTAINE ROUGE ET LENOBLE	FOURMIES	28
121	RESIDENCE JEAN CAMBIER (121+123)	FOURMIES	20
123	RESIDENCE JEAN CAMBIER (121+123)	FOURMIES	19
128	1 RUE DU DOCTEUR BRUNEL	WIGNEHIES	8
130	SAINS DU NORD MOULIN A VENT	SAINS DU NORD	8
131	RUE G.PERI RUE DU TISSAGE	ANOR	5
136	ANGLE RUE ST ROCH PASTEUR	ANOR	2
137	PETIT CANTON	ANOR	2
141	RUE DU MOULIN A VENT	SAINS DU NORD	5
410	RUE MICHEL DUBOIS	FOURMIES	47
411	RES DU CLOS FLEURI	LE CATEAU	20
412	RUE HECTOR DUFRESNES	GLAGEON	2
413	RES DU PETIT PRE	GLAGEON	10
414	LES PEUPLIERS	WIGNEHIES	23
415	J. JAURES - DESMOULINS	WIGNEHIES	9
416	RUE DE VERDUN	WIGNEHIES	11
417	RUE FAIDHERBE	WIGNEHIES	2
418	DE GAULLE-ECOLE-GAMBETTA	BUSIGNY	15
713	RESIDENCE LES GRANDES TERRES	GLAGEON	2
801	PLACE DU FORT	ANOR	6
802	RUE HECTOR DUFRESNE	GLAGEON	6



GROUPE	NOM GROUPE	COMMUNE	Nb LOGEMENTS
803	VERRERIE NOIRE	ANOR	14
807	RESIDENCE DE LA THURE	HESTRUD	6
809	RESIDENCE EUROPA	POIX DU NORD	20
810	RUE THIERS	TRELON	14
814	RUE DU CHEMIN VERT	AVESNELLES	1
818	RUE DE LA PAIX 9	WIGNEHIES	1
819	RUE DE LA PAIX 11	WIGNEHIES	6
820	POINT DU JOUR 19	SAINS DU NORD	1
826	RUE DU MARAIS	ANOR	5
829	23 RUE DU MARECHAL FOCH	ANOR	1
849	RUE DE MALMAISON	BUSIGNY	1
850	COUR CARREE RUE DES VERRERIES	FOURMIES	32
851	BUISSON REUMONT	LE CATEAU	2
852	AVENUE PONT ROUGE 27	AVESNES SUR HELPE	1
854	RUE DU LIEUTENANT COLPIN	BUSIGNY	1
855	RUES REPUBL & LIBERTE	BOUSIES	6
856	BRUNEHAUT & ROGER SALENGRO	ENGLEFONTAINE	2
857	RUE LEON PASQUAL 21	AVESNES SUR HELPE	4
862	RUE DES FRERES DESIARDINS	BUSIGNY	2
863	RUE DE LA REPUBLIQUE	BERTRY	7
869	REUMONT 5 RUE DU TEMPLE	REUMONT	1
872	RUE JEAN JAURES 23	FOURMIES	6
878	2 RUE DU 46E MOBILE	AVESNES SUR HELPE	3
879	64 RUE DE CARTIGNIES	AVESNES SUR HELPE	1
883	15 RUE LOUIS CARLIER	LE CATEAU	1
884	85 BD PATURLE LE CATEAU	LE CATEAU	1
885	BUSIGNY-76 RUE FR S DESIARDINS	BUSIGNY	2
888	RUE VILLIEN	AVESNES SUR HELPE	6
893	11 SQUARE LA MADELEINE	AVESNES SUR HELPE	5
896	RUE POINT JOUR 23	SAINS DU NORD	1
897	RESIDENCE LA COUTURE	SOLRE LE CHATEAU	1
898	RUE DU GENERAL DE GAULLE 2&10	SOLRE LE CHATEAU	1
981	SAINT BARTHELEMY	AVESNES SUR HELPE	21
982	JOFFRE & TASSIN	AVESNES SUR HELPE	7
983	SAINT BARTHELEMY 1 A 6	AVESNES SUR HELPE	6
984	PLACE STE CATHERINE	AVESNES SUR HELPE	3
985	RUE BULTOT	AVESNES SUR HELPE	11
987	RUE CHARLES SEYDOUX	LE CATEAU	16
988	RUE DU MARECHAL MORTIER	LE CATEAU	3
989	RES. LIEUTENANT CHARLES PREUX	LE CATEAU	18
1003	14 RUE DU PETIT CANTON	ANOR	1
1005	RESIDENCE DES CARRIERS	GLAGEON	10
1006	RESIDENCE LOUIS THIBAUT	TRELON	7
1007	RUE DE LA PAIX	WIGNEHIES	1
1011	2 PLACE GUILLEMIN AVESNES	AVESNES SUR HELPE	6
1013	2.4. RUE DU MARECHAL FOCH ANOR	ANOR	2
1016	1 RUE SAINT BARTHELEMY	AVESNES SUR HELPE	2
1017	RESIDENCE DE LA FONTAINE ROLLAND	LE CATEAU	7
1019	1 RUE DU DOCTEUR BRUNEL	WIGNEHIES	2
1020	RUE D'ALBRET	AVESNES SUR HELPE	3
1023	124 et 124 A RUE DE LA REPUBLIQU	LE CATEAU	2
1028	10 GRAND PLACE	GLAGEON	2
1029	GLAGEON MAISON DES JEUNES	GLAGEON	2
1030	ALLEE DES MESANGES - Villa Family	ANOR	5
1032	17 RUE PASTEUR	ANOR	2
1401	CITE DES JARDINS	AVESNELLES	5
1402	RUES ZAYA - DUNANT - TROENES	FOURMIES	14
1404	RUE VICTOR HUGO	TRELON	1
1405	LES EGURCIES	WIGNEHIES	6
8000	RESIDENCE LA BERGERIE	FOURMIES	120
Siege social L'AVESNOISE	7 PLACE DERIGNY	FOURMIES	
Total général			1 823



JPC

Annexé à la minute d'un acte reçu par l'un des Notaires
Associés de la S.C.P. Marc LÉVEL, Marc ROUSSEAU,
Camel SECUD, Philippe LÉVELLEQ et Christophe LEVECO,
Titulaire d'un Office Notarial à MAUBEUGE, le 21 juin 2012

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lével', with a horizontal line underneath.

GROUPE	NOM GROUPE	COMMUNE	BAIL			Nb LOGEMENTS
			EMPHYTEOTIQUE	REHABILITATION	CONSTRUCTION	
110	RUE MARCEL GALIENI - ANCIEN PRESBYTER	MARETZ	X			2
124	BERTRY RUE ANATOLE FRANCE	BERTRY	X			8
132	6-8 RUE DES PETITS DEGRES	AVESNES SUR HELPE	X			2
135	RUE DU PONT ROUGE 79 et 81	AVESNES SUR HELPE	X			2
804	RUE DE GENERAL DE GAULLE	GLAGEON	X			4
806	RUE PASTEUR RES J SERVAIS	ANOR	X			10
811	PLACE VICTOR HUGO	WIGNEHIES	X			16
812	PLACE DE LA MAIRIE	MAROLLES	X			2
813	LE MALZY	BERELLES	X			3
815	LA PLACE - RUE DE BEAUREPAIRE	PRISCHES	X			8
816	RUE JEAN FOSTIER 51	ETROEUNST	X			2
817	MARECHAL FOCH	LIESSIES	X			5
821	RUE EDOUARD MEUNIER 13	OHAIN	X			6
822	SQUARE V.HUGO	TRELON	X			4
823	RUE DU GAL DE GAULLE 7 & 9	GLAGEON	X			3
824	QUAI HOPITAL	AVESNES SUR HELPE	X			5
825	RUE PASTEUR 6	BUSIGNY	X			5
827	RUE PASTEUR ET GARE	ANOR	X			2
828	RUE LIBERTE & COLLIGNON	TRELON	X			2
831	RUE PASTEUR	ANOR	X			6
832	RUE VERDUN 14	WIGNEHIES	X			1
833	ROMARCELLE ET VERDUN	WIGNEHIES	X			1
838	PLACE JOFFRE	TRELON	X			2
839	RUE DU GEN DE GAULLE 23	OHAIN	X			1
840	9 RUE JULES GUESDES-BERTRY	BERTRY	X			2
842	RUE EUGENE FIEVET 2	WIGNEHIES	X			5
843	RUE DE CAMBRAI	WALINCOURT SELVIGNY	X			3
861	GRAND'RUE 36	MAROLLES	X			2
865	PLACE DE L'EGLISE	TROISVILLES	X			2
866	PLACE VERTE	SOLRE LE CHATEAU	X			3
871	RUE LEO LAGRANGE	AVESNES SUR HELPE	X			1
873	RUE FRANCOIS BOUSSUS	WIGNEHIES	X			1
874	22 RUE DE LA PAIX	WIGNEHIES	X			1
880	3-5 RUE DES VIGNES	MALINCOURT	X			2
881	RUE DU ROI ALBERT 1ER	ANOR	X			1
886	2 RUE DE MONS	AVESNES SUR HELPE	X			2
889	1-3 & 5 RUE DU GAL DE GAULLE	ANOR	X			4
890	RESIDENCE DE LA CHAPELLE	AVESNES SUR HELPE	X			40
894	MARECHAL FOCH	OHAIN	X			3
895	AV.DU GENERAL DE GAULLE 36A42	SOLRE LE CHATEAU	X			4
922	RUE DE LA LIBERTE	TRELON	X			8
1001	ANCIEN PRESBYTER	GLAGEON	X			3
1008	10 RUE DU ROI ALBERT	ANOR	X			2
1010	RUE DE SAINS	FERON	X			3
1012	PLACE ANATOLE FRANCE	BERTRY	X			5
1024	RUE DES GRANDES ZOREES	SEMERIES	X			2
16	LES GLYONES	HAUT LIEU			X	12
22	40 RUE DE LANDRECIES	BOUSIES			X	6
24	RUE JACQUES BRIEL TRA	LE CATEAU			X	32
26	RUE JACQUES BRIEL TR B	LE CATEAU			X	24
37	NICOLAS APPERT	LE CATEAU			X	48
48	L'HOPITAL	FOURMIES			X	9
52	RESIDENCE DUC DE TREVISE	LE CATEAU			X	31
56	MALAKOFF	FOURMIES			X	16
58	LES EGLANTINES	TRELON			X	20
65	LES EGLANTINES	TRELON			X	2
66	LA PLACE	AVESNELLES			X	12
67	RESIDENCE DES ETRES	SAINS DU NORD			X	17
69	LE CLOS DES HORBES	OHAIN			X	11
70	RUE THEOPHILE LEGRAND	FOURMIES			X	7
71	CHANOINE CARLIER	AVESNELLES			X	18
73	RESIDENCE DES CHARMES TR A	BOUSIES			X	12
74	RESIDENCE DES CHARMES TR B	BOUSIES			X	12
75	LES AUBEPINES (1 A 20)	SAINS DU NORD			X	20
76	LES AUBEPINES (21 A 30)	SAINS DU NORD			X	10
78	LE CLOS DES HORBES TR B	OHAIN			X	5
80	RUEILLE MASUREL	FOURMIES			X	12
86	ESPACE DE LA BALANCE TR A	FOURMIES			X	12
92	RESIDENCE DU BOGAGE	ANOR			X	18
94	RUE DE BOHERIES - LOTISSEMENT DES 4 VENTS	REUMONT			X	4
96	FOURMIES-21 RUE JEAN JAURES	FOURMIES			X	6
99	ROUTE DE PRISCHES	LE FAVRIL			X	3
100	RESIDENCE DU MANOIR	GLAGEON			X	10
101	RUE DES BRIMBES	WALLERS-EN-FAGNE			X	8
106	RUES MARCEL ULRICI & JEAN JAURES	FOURMIES			X	12
108	SOLRE LE CHATEAU CAMARADERIE	SOLRE LE CHATEAU			X	3
109	LA DACHE ET LA GOULETTE	BAIVES			X	2
112	3 ET 5 RUE D'ORLEANS	AVESNES SUR HELPE			X	2
113	LA FERME DU CENTRE	FERON			X	6
126	LA MALASSISE	REJET-DE-BEAULIEU			X	2
808	RUE DES DIGUES	LE CATEAU			X	2
1009	5 PLACE DE LA MAIRIE	FLOYON		X		8
Total général						635

Annexé à la minute d'un acte reçu par l'un des Notaires
Associés de la S.C.P. M...T, Marc ROUSSEAU,
Camel SEUD, Philippe LE... et Christophe LEVECO,
titulaire d'un Office Notarial à ...EUGE, le 21 juin 2012

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Camel Seud', written over a horizontal line.

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS

Délivré le 07/06/2018 exclusivement

REQUERANT

SCP Mes GILLET ROUSSEAU SEOD LECLERCQ
LEVECQ, Notaires associées
20 PL DES ARTS BP 10579
59605 MAUBEUGE CEDEX

DU CHEF DE : SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE "L'AVESNOISE" Société
anonyme
7 place Alfred Derigny 59610 FOURMIES
Sauf inscription prise à une autre adresse
Activité principale : Construction ou acquisition en vue de la location dans les
conditions prévues par la législation sur les habitations à loyer modéré d'habitations
collectives ou individuelles idem à l'objet.

**ABSENCE
D'INSCRIPTION :** Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 06/06/2018
Privilèges du Trésor à jour au 06/06/2018
Privilèges de l'office français de l'immigration et de l'intégration OFII à jour au
06/06/2018
Protêts à jour au 06/06/2018
Nantissements du fonds de commerce à jour au 06/06/2018
Nantissement judiciaire provisoire : art. R 532-1 et suivants du Code des Procédures
Civiles d'Exécution à jour au 06/06/2018
Nantissement judiciaire définitif : art. R 533-1 et suivants du Code des Procédures
Civiles d'Exécution à jour au 06/06/2018
Nant. jud. art.53 anc.CPC à jour au 06/06/2018
Nantissements du fonds artisanal à jour au 06/06/2018
Nantissement de fonds agricole à jour au 06/06/2018
Nantissements de l'outillage matériel et équipement à jour au 06/06/2018
Gages des stocks à jour au 06/06/2018
Privilèges de vendeur et action résolutoire à jour au 06/06/2018
Déclarations de créances à jour au 06/06/2018
Warrants (trois catégories) à jour au 06/06/2018
Publicités de contrats de location à jour au 06/06/2018
Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 06/06/2018
Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 06/06/2018
Biens inaliénables à jour au 06/06/2018
Prêts et délais à jour au 06/06/2018

**PRIVILEGES
NON REQUIS :** Nant. prov. parts sté civile
Nant. jud. déf. parts sté civile
Nantiss. parts sté civile
Hypothèque fluviale

Pour état conforme comprenant 0 inscription.

Tarif réglementaire fixé par l'article R 444-3 annexe 4-7 et les articles A 743-8 à A 743-18 du code de
commerce.

Délivré à Valenciennes, le 7 juin 2018

Le Greffier,



Annexé à la minute d'un acte reçu par l'un des Notaires
Associés de la S.C.P. de [nom], Marc ROUSSEAU,
Carmel SECOUD, Philippe [nom] et Christophe LEVECO,
titulaire d'un Office Notarial à MAUBEUGE, le 21 juin 2018

