

18 OCT. 2004

69 B 205

INPI

A 11127

**PROJET DE
FUSION-ABSORPTION**

**PAR LA SOCIETE
« PROMOLOGIS »**

**DES SOCIETES
« LE TOIT FAMILIAL DES
HAUTES-PYRENEES »**

ET

**« LA GARONNAISE
D'HABITATION »**

14 CP

TRAITE DE FUSION

LES SOUSSIGNES :

- La société « **PROMOLOGIS** »,

Société anonyme d'HLM au capital de 4 500 000 euros, dont le siège social est situé 2, rue du Docteur Sanières – 31000 Toulouse et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 690 802 053.

Représentée par Monsieur Georges Piquemal, agissant en qualité de Directeur Général, spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 28 septembre 2004,

Ci-après dénommée la société « **PROMOLOGIS** » ou la « société absorbante » ou encore la « société bénéficiaire »,

D'UNE PART,


Et

- La société « **LE TOIT FAMILIAL DES HAUTES-PYRENEES** »,

Société anonyme d'HLM au capital de 1 535 957 euros, dont le siège social est situé 22, rue des Carmes – 65000 Tarbes et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tarbes sous le numéro 552 780 413.

Représentée par Monsieur Max Aira, agissant en qualité de Directeur Général, spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 30 septembre 2004,

Ci-après dénommée la société « **LE TOIT FAMILIAL** », ou la « société absorbée » ou encore la « société apporteuse »,

 2 GP

- La société « **LA GARONNAISE D'HABITATION** »,

Société anonyme d'HLM au capital de 2 286 000 euros, dont le siège social est situé 26, rue Léon Cladel – 82000 Montauban et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montauban sous le numéro 846 150 233.

Représentée par Monsieur Max Aira, agissant en qualité de Directeur Général, spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 29 septembre 2004,

Ci-après dénommée la société « **LA GARONNAISE D'HABITATION** », ou la « société absorbée » ou encore la « société apporteuse »,

D'AUTRE PART.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les conventions constatant les apports effectués à titre de fusion-absorption par les sociétés « **LE TOIT FAMILIAL** » et « **LA GARONNAISE D'HABITATION** » à la société « **PROMOLOGIS** ».

Préalablement à cette convention, les soussignés ès-qualités exposent ce qui suit :



3 GP

EXPOSE

Les Conseils d'Administration des sociétés « PROMOLOGIS », « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION » ont arrêté, conformément à l'article 254 du décret du 23 mars 1967, le présent projet de fusion-absorption des sociétés « LE TOIT FAMILIAL DES HAUTES-PYRENEES » et « LA GARONNAISE D'HABITATION » par la société « PROMOLOGIS ».


Auparavant, sont rappelées les caractéristiques principales des sociétés concernées par la présente fusion, les motifs et les buts de la fusion, les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération et les méthodes d'évaluation retenues.

I. Caractéristiques des sociétés concernées

1. La société « PROMOLOGIS »

La société « PROMOLOGIS » a été constituée sous la forme de Société Anonyme d'HLM suivant actes sous signatures privées, en date à Muret du 5 avril 1954 dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Maître Espagno, Notaire à Muret, suivant acte à son rapport du 3 mai 1954, constituée définitivement tant aux termes d'une déclaration de souscription et de versement reçue par ledit Maître Espagno, le 3 mai 1954, que suivant délibération de l'Assemblée Générale des actionnaires en date du 3 mai 1954, dont une copie a été déposée au rang des minutes dudit Maître Espagno, suivant acte à son rapport du 13 mai 1954.

Elle est régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation, et par les dispositions légales et réglementaires du code de commerce.

 4 GP

La société a pour objet toutes activités liées aux habitations prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation.

La durée de la société est fixée à quatre vingt quatre années à compter du 3 mai 1954, soit jusqu'au 2 mai 2038.

Son capital, qui s'élève à 4 500 000 euros, est divisé en 3 000 000 actions de 1,5 euros de nominal chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie et donnant toutes les mêmes droits en capital, les droits de vote étant limités à 10 voix.

La société n'a aucune part bénéficiaire en circulation et n'a émis aucun emprunt obligataire, ni bons, options, ou autres titres de nature à donner un droit quelconque, même éventuel, à la souscription d'actions nouvelles à émettre par la société.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

2. La société « LE TOIT FAMILIAL »


La société « LE TOIT FAMILIAL » a été constituée sous forme de société anonyme d'HLM suivant actes notariés en date des 10 mai et 21 septembre 1948 reçus par Me Barrau, notaire à Tarbes, et Assemblée Générale Constitutive du 28 septembre 1948.

Elle est régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation, et par les dispositions légales et réglementaires du code de commerce.

La société a pour objet toutes activités liées aux habitations prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation.

Sa durée est fixée à quatre vingt dix neuf ans, soit jusqu'au 27 septembre 2047.

Son capital, qui s'élève à 1 535 957 euros, est divisé en 99 094 actions de 15,50 euros de nominal chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie et donnant toutes les mêmes droits en capital et un droit de vote maximum de 10 voix.

 5 GP

La société n'a aucune part bénéficiaire en circulation et n'a émis aucun emprunt obligataire, ni bons, options, ou autres titres de nature à donner un droit quelconque, même éventuel, à la souscription d'actions nouvelles à émettre par la société.

Elle ne fait pas appel à l'épargne.

3. La société « LA GARONNAISE D'HABITATION »

La société « LA GARONNAISE D'HABITATION » a été constituée sous forme de société anonyme d'HLM suivant acte notarié en date du 29 septembre 1961 reçu par Me Magnan, notaire à Montauban.

Elle est régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation, et par les dispositions légales et réglementaires du code de commerce.

La société a pour objet toutes activités liées aux habitations prévues par les livres III et IV du code de la construction et de l'habitation.

Sa durée est fixée à quatre vingt dix neuf ans, soit jusqu'au 23 novembre 2060.

Son capital, qui s'élève à 2 286 000 euros, est divisé en 150 000 actions de 15,24 euros de nominal chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie et donnant toutes les mêmes droits en capital et un droit de vote maximum de 10 voix.

La société n'a aucune part bénéficiaire en circulation et n'a émis aucun emprunt obligataire, ni bons, options, ou autres titres de nature à donner un droit quelconque, même éventuel, à la souscription d'actions nouvelles à émettre par la société.

Elle ne fait pas appel à l'épargne.

II. Liens entre les sociétés

1. Liens en capital

La société « PROMOLOGIS » détient à ce jour une participation du capital des sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION » dans les proportions suivantes :

Nombre total de titres composant le capital social de la société « LE TOIT FAMILIAL »	Nombre de titres détenus par « PROMOLOGIS »	Pourcentage de capital détenu par « PROMOLOGIS »
99 094	61 950	62,52 %
Nombre total de titres composant le capital social de « LA GARONNAISE D'HABITATION »	Nombre de titres détenus par « PROMOLOGIS »	Pourcentage de capital détenu par « PROMOLOGIS »
150 000	108 930	72,62 %

Etant précisé par ailleurs que « LA GARONNAISE D'HABITATION » détient 10 actions de la société « LE TOIT FAMILIAL » et que cette dernière détient également 10 actions de la société « GARONNAISE D'HABITATION ».

2. Dirigeants communs

- Monsieur Georges Piquemal est :

Président – Directeur Général de « PROMOLOGIS »

Administrateur du « TOIT FAMILIAL »

Administrateur de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

7 GP

- Monsieur Max Aira est :
 - Directeur Général Délégué de « PROMOLOGIS »
 - Directeur Général et Administrateur du « TOIT FAMILIAL »
 - Directeur Général et Administrateur de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Robert Delrieu est :
 - Directeur Général Délégué de « PROMOLOGIS »
 - Directeur Général Délégué du « TOIT FAMILIAL »
 - Directeur Général Délégué de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Philippe Pacheu est :
 - Directeur Général Délégué de « PROMOLOGIS »
 - Directeur Général Délégué du « TOIT FAMILIAL »
 - Directeur Général Délégué de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Michel Anglade est :
 - Administrateur de « PROMOLOGIS »
 - Administrateur de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Jean Planes est :
 - Administrateur de « PROMOLOGIS »
 - Administrateur du « TOIT FAMILIAL »
 - Président du Conseil d'Administration de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Patrick Dupont est :
 - Administrateur de « PROMOLOGIS »
 - Administrateur du « TOIT FAMILIAL »
 - Administrateur de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Etienne Laborde est :
 - Administrateur de « PROMOLOGIS »
 - Administrateur de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Jean Maffre est :
 - Aministrateur de « PROMOLOGIS »
 - Administrateur de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Gérard Arque est :
 - Administrateur de « PROMOLOGIS »
 - Administrateur du « TOIT FAMILIAL »
 - Administrateur de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

- Monsieur Pierre Campistrous est :
 - Administrateur de « PROMOLOGIS »
 - Administrateur du « TOIT FAMILIAL »

- Monsieur Yves Guiraud est :
 - Administrateur de « PROMOLOGIS »
 - Administrateur du « TOIT FAMILIAL »

- Monsieur André Auvergne est :
 - Administrateur du « TOIT FAMILIAL »
 - Administrateur de « LA GARONNAISE D'HABITATION »

III. Motifs et buts de la fusion

Les trois sociétés ayant un objet social identique, étant par ailleurs toutes trois soumises, dans les mêmes conditions, au Code de la Construction et de l'Habitation et autres textes légaux, le projet est né d'une fusion entre elles qui permettrait par un regroupement de leurs patrimoines et de leurs moyens respectifs, d'améliorer leur action en vue de la



réalisation de leur objet social commun, de perfectionner les services qu'elles rendent à ceux qui en bénéficient et d'en optimiser les coûts.

Elle a également pour but de simplifier la gestion administrative, comptable et financière des trois sociétés.

La loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003, dite « Loi Borloo » a, par ailleurs, incité les sociétés anonymes d'HLM à se regrouper pour renforcer leurs capacités d'intervention.

Ainsi, dans le prolongement de la prise de participation de la société « PROMOLOGIS » dans le capital des deux sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNNAISE D'HABITATION », les Conseils d'Administration des trois sociétés sont ainsi arrivés à la conclusion que l'absorption des sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNNAISE D'HABITATION » par la société « PROMOLOGIS » était souhaitable.

L'objectif de la présente fusion est ainsi d'aboutir à la création, à travers une entité unique, d'un outil apte à soutenir la politique de développement voulue par les Conseils d'Administration de chaque société.

Il est donc convenu de l'apport par les sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNNAISE D'HABITATION » de la totalité de leur actif à la société « PROMOLOGIS », à charge pour cette dernière de supporter la totalité du passif des deux premières et ce, contre attribution d'actions à créer en augmentation du capital de la société absorbante, le tout devant prendre effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2004, après réalisation des conditions suspensives ci-après énoncées.

IV. Représentation du personnel

La représentation du personnel est assurée dans la société « PROMOLOGIS » par un Comité d'Entreprise, lequel a été consulté sur le projet de fusion, conformément à la réglementation sociale en vigueur et a émis un vote favorable à l'opération, aux termes d'un procès-verbal ci-annexé (annexe 8).



Les sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION » ne disposent pas de Comité d'Entreprise, ayant un effectif salarié inférieur à 50 salariés.

V. Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération

Pour établir les conditions de cette opération de fusion, les sociétés « PROMOLOGIS », « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION » ont décidé de retenir les comptes arrêtés à la date du 31 décembre 2003, date de clôture du dernier exercice social de chacune d'elles, tel que ces comptes ont été approuvés par les actionnaires en Assemblée Générale Ordinaire le 15 juin 2004 pour « PROMOLOGIS », le 16 juin 2004 pour « LE TOIT FAMILIAL » et le 30 juin 2004 pour « LA GARONNAISE D'HABITATION ».

En outre, conformément aux dispositions de l'article 258 du décret du 23 mars 1967, il a été établi par chaque société, suivant les mêmes méthodes et suivant la même présentation que le dernier bilan annuel, une situation comptable intermédiaire arrêtée au 30 juin 2004.

Les parties considèrent, en s'en donnant mutuellement acte, que les comptes ainsi utilisés donnent une image fidèle du patrimoine social, de la situation financière et des résultats de chaque société, tel que requis par la loi.

Il est précisé que, par convention des parties conformément aux dispositions de L 236-42 du code de commerce, la fusion prendra rétroactivement effet au 1er janvier 2004.

L'opération a été approuvée :

- par décision du Conseil d'Administration de la société « PROMOLOGIS » en date du 28 septembre 2004 (annexe 1),
- par décision du Conseil d'Administration de la société « LE TOIT FAMILIAL » en date du 30 septembre 2004 (annexe 2),



- par décision du Conseil d'Administration de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION » en date du 29 septembre 2004 (annexe 3),

VI. Contrôle de l'opération de fusion

Commissaire aux apports et à la fusion :

Monsieur Alain Givanovitch, demeurant 31, avenue Marcel Dassault – 31500 Toulouse, a été désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Toulouse rendue le 7 juin 2004.

VII. Méthode d'évaluation retenue et motifs du choix du rapport d'échange des actions

En application des dispositions de l'article L 423-4 du code de la construction et de l'habitation, le prix maximum de cession des actions d'une société d'HLM est limité au montant nominal des actions majoré pour chaque année ayant précédé la cession, sans pouvoir excéder vingt ans, de l'intérêt servi au livret A majoré de 1,5 points et diminué des dividendes versés.

Dans un souci d'égalité des actionnaires et en application de la réglementation visée ci-dessus et des pratiques existantes au sein des sociétés anonymes d'HLM, les Conseils d'Administration ont décidé de retenir, pour la détermination du rapport d'échange, la valeur nominale des actions de chacune des sociétés, soit :

- 1,50 euros pour l'action « PROMOLOGIS »,
- 15,50 euros pour l'action « LE TOIT FAMILIAL »,
- 15,24 euros pour l'action « LA GARONNAISE D'HABITATION ».

Ainsi, sur cette base, le rapport d'échange s'établit à 10,33 actions arrondi à 10 actions de la société « PROMOLOGIS » contre 1 action de la société « LE TOIT FAMILIAL » et 10,16 actions arrondi à 10 actions de la société « PROMOLOGIS » contre 1 action de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION ».



Par ailleurs, les sociétés d'HLM ne sont admises à procéder à la réévaluation de leur bilan qu'à titre exceptionnel, et sous les restrictions énoncées à l'article R 423-72 du CCH. En conséquence, la valeur des biens apportés est la valeur nette comptable telle qu'elle apparaît dans les comptes des sociétés apporteurs arrêtés au 31 décembre 2003.

Ces deux principes sont par ailleurs rappelés dans la circulaire ministérielle n° 91-86 du 20 décembre 1991 dans les termes suivants « *...par exception aux dispositions de droit commun, la valeur des biens des sociétés concernées, lorsqu'il s'agit de deux organismes d'H.L.M., à prendre en compte lors de l'opération de fusion, est celle figurant au bilan. Par ailleurs, la rémunération des actionnaires de la société absorbée est limitée à 1,5 fois la valeur nominale des actions de cette société.* »



CONVENTION DE FUSION

CECI EXPOSE, il est passé à la convention de fusion, objet des présentes, laquelle sera divisée en quatre parties, savoir :

LA PREMIERE, relative à la description des apports,

LA DEUXIEME, relative aux conditions générales de la fusion,

LA TROISIEME, relative à la rémunération des apports,

ET LA QUATRIEME et dernière, relative aux déclarations légales concernant les biens apportés, au régime fiscal de la fusion et autres stipulations du présent contrat.

* *
*



PREMIERE PARTIE

DESCRIPTIONS DES APPORTS

19

**I – DESIGNATION DES BIENS APPORTES
PAR « LE TOIT FAMILIAL »**

M

En vue de la fusion par absorption de la société « LE TOIT FAMILIAL » par la société « PROMOLOGIS », Monsieur Max Aira, ès-qualité au nom de la société absorbée fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière et sous les conditions ci-après stipulées, à la société « PROMOLOGIS », ce qui est accepté pour cette dernière par Monsieur Georges Piquemal, ès-qualité, de l'universalité du patrimoine de la société « LE TOIT FAMILIAL ».

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- Le patrimoine de la société absorbée sera dévolu à la société absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à la société absorbée à cette époque, sans exception ni réserve, à charge pour la société absorbante d'acquitter l'intégralité du passif de la société absorbée.
- La société absorbante deviendra débitrice des créanciers de la société absorbée aux lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

A la date de référence choisie d'un commun accord pour établir les conditions de l'opération, soit le 1^{er} janvier 2004, l'actif et le passif de la société « LE TOIT FAMILIAL », dont la transmission à la société « PROMOLOGIS » est prévue, consistent dans les éléments ci-après énumérés.

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



1. Désignation et évaluation de l'actif apporté

L'actif de la société absorbée dont la transmission est prévue au profit de la société absorbante comprenait, au 31 décembre 2003, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés et évalués :

- Immobilisations incorporelles	132 170,17 euros
- Immobilisations corporelles	78 359 040,96 euros
- Immobilisations financières	1 311 518,52 euros
- Stocks et en-cours	88 574,12 euros
- Fournisseurs débiteurs	120 935,92 euros
- Créances d'exploitation	2 372 223,89 euros
- Créances diverses	464 862,59 euros
- Valeurs mobilières de placement	12.553,92 euros
- Disponibilités	12 546 665,97 euros
- Charges constatées d'avance	9 616,71 euros
- Charges à répartir	3 673 496,95 euros
TOTAL	99 091 659,72 euros

Le détail des comptes d'actif avec l'indication pour chaque poste de la valeur brute, des amortissements et provisions, et de la valeur nette comptable, telles que ces valeurs figurent dans les comptes de la société « LE TOIT FAMILIAL », au 31 décembre 2003, figure en annexe au Traité (annexe 4).

S'agissant des biens et droits immobiliers apportés, leur désignation et description, l'origine de propriété, et l'ensemble des renseignements hypothécaires et d'urbanisme, seront relatés dans l'acte de dépôt de la présente convention, avec reconnaissance d'écriture et de signature, au rang des minutes de Maître Espagno, notaire à Muret, auquel les parties conviennent de se rapporter.



Il est rappelé que l'énumération qui précède est seulement énonciative et non limitative et que le présent apport à titre de fusion comprend la totalité des biens de la société absorbée, tels qu'ils existaient au 31 décembre 2003, ainsi que ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de la fusion.

2. Désignation et évaluation du passif transmis

La société absorbante prendra en charge et acquittera, aux lieu et place de la société absorbée, l'intégralité du passif de cette dernière, sans aucune exception ni réserve, y compris celui qui aurait été omis dans celui sus indiqué.

En outre, il est expressément stipulé que la société « LE TOIT FAMILIAL » ne sera en aucune façon tenue solidairement au paiement du passif ainsi pris en charge par la société « PROMOLOGIS ».

Il est indiqué, en tant que de besoin, que cette prise en charge de passif ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications ci-dessus, le passif pris en charge par la société absorbante comprenait au 31 décembre 2003, date de l'arrêté des comptes utilisée pour la présente opération, les dettes ci-après désignées et évaluées :

- Subventions d'investissement	7.852.317,31 euros
- Provisions pour risques et charges	2 189 484,78 euros
- Dettes financières	67 925 333,37 euros
- Clients créditeurs	455 464,81 euros
- Dettes d'exploitation	1 700 473,76 euros
- Dettes diverses	1 731 540,43 euros
TOTAL PASSIF	81.854.614,46 euros



Le détail des comptes de passif de la société « LE TOIT FAMILIAL », au 31 décembre 2003, figure en annexe au présent Traité (annexe 4).

Monsieur Max Aira, ès qualité au nom de la société « LE TOIT FAMILIAL », certifie que le montant du passif ci-dessus indiqué, tel qu'il ressort des écritures comptables au 31 décembre 2003, est exact et sincère.

A ce passif, s'ajouteront l'ensemble des engagements hors-bilan contractés, le cas échéant, par la société « LE TOIT FAMILIAL », qui seront intégralement repris par la société absorbante avec les autres éléments de passif de la société absorbée.

La société « PROMOLOGIS » prendra en charge et acquittera, au lieu et place de la société « LE TOIT FAMILIAL », la totalité de son passif, sans que le montant ci-dessus indiqué ait un quelconque caractère exhaustif ou limitatif.

3. Actif net apporté par la société « LE TOIT FAMILIAL »

L'actif apporté étant évalué à	99 091 659,72 euros
Et le passif transmis estimé à	81.854.614,46 euros
L'actif net apporté s'élève à	17.237.045,26 euros

Monsieur Georges Piquemal, ès qualités au nom de la société « PROMOLOGIS », déclare avoir parfaite connaissance du détail des éléments d'actifs et de passif apportés par la société « LE TOIT FAMILIAL », tels que ci-dessus décrits et évalués, et dispense d'en rapporter plus ample description aux présentes.



4. Engagements hors bilan

La société absorbante prendra les engagements hors bilan de la société absorbée (annexe 6).

La société absorbante sera substituée à la société absorbée dans le bénéfice ou les obligations résultant ou pouvant résulter desdits engagements et chacune des sociétés s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire à cet effet.

Il en sera de même en ce qui concerne tout engagement donné ou reçu depuis le 31 décembre 2003.



**II – DESIGNATION DES BIENS APPORTES
PAR « LA GARONNAISE D’HABITATION »**

M

En vue de la fusion par absorption de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION » par la société « PROMOLOGIS », Monsieur Max Aira, ès-qualité au nom de la société absorbée fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière et sous les conditions ci-après stipulées, à la société « PROMOLOGIS », ce qui est accepté pour cette dernière par Monsieur Georges Piquemal, ès-qualité, de l'universalité du patrimoine de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION ».

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- Le patrimoine de la société absorbée sera dévolu à la société absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à la société absorbée à cette époque, sans exception ni réserve, à charge pour la société absorbante d'acquitter l'intégralité du passif de la société absorbée.
- La société absorbante deviendra débitrice des créanciers de la société absorbée aux lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

A la date de référence choisie d'un commun accord pour établir les conditions de l'opération, soit le 1^{er} janvier 2004, l'actif et le passif de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION », dont la transmission à la société « PROMOLOGIS » est prévue, consistent dans les éléments ci-après énumérés.

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



1. Désignation et évaluation de l'actif apporté

L'actif de la société absorbée dont la transmission est prévue au profit de la société absorbante comprenait, au 31 décembre 2003, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés et évalués :

- Immobilisations incorporelles	124 139,64 euros
- Immobilisations corporelles	59 526 786,73 euros
- Immobilisations financières	94 549,44 euros
- Fournisseurs débiteurs	132 817,30 euros
- Créances d'exploitation	2 802 759,96 euros
- Créances diverses	280 721,64 euros
- Valeurs mobilières de placement	1 040 333,43 euros
- Disponibilités	2 768 048,21 euros
- Charges constatées d'avance	9 499,36 euros
- Charges à répartir	2 725 081,28 euros
TOTAL	69 504 736,99 euros

Le détail des comptes d'actif avec l'indication pour chaque poste de la valeur brute, des amortissements et provisions, et de la valeur nette comptable, telles que ces valeurs figurent dans les comptes de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION », au 31 décembre 2003, figure en annexe au Traité (annexe 5).

S'agissant des biens et droits immobiliers apportés, leur désignation et description, l'origine de propriété, et l'ensemble des renseignements hypothécaires et d'urbanisme, seront relatés dans l'acte de dépôt de la présente convention, avec reconnaissance d'écriture et de signature, au rang des minutes de Maître Espagno, notaire à Muret, auquel les parties conviennent de se rapporter.

Il est rappelé que l'énumération qui précède est seulement énonciative et non limitative et que le présent apport à titre de fusion comprend la totalité des biens de la société absorbée,



tels qu'ils existaient au 31 décembre 2003, ainsi que ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de la fusion.

2. Désignation et évaluation du passif transmis

La société absorbante prendra en charge et acquittera, aux lieu et place de la société absorbée, l'intégralité du passif de cette dernière, sans aucune exception ni réserve, y compris celui qui aurait été omis dans celui sus indiqué.

En outre, il est expressément stipulé que la société « LA GARONNAISE D'HABITATION » ne sera en aucune façon tenue solidairement au paiement du passif ainsi pris en charge par la société « PROMOLOGIS ».

Il est indiqué, en tant que de besoin, que cette prise en charge de passif ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications ci-dessus, le passif pris en charge par la société absorbante comprenait au 31 décembre 2003, date de l'arrêté des comptes utilisée pour la présente opération, les dettes ci-après désignées et évaluées :

- Subventions d'investissement	9.802.571,50 euros
- Provisions pour risques et charges	1 204 935,99 euros
- Dettes financières	51 637 221,45 euros
- Clients créditeurs	84 811,86 euros
- Dettes d'exploitation	1 141 070,08 euros
- Dettes diverses	473 405,42 euros
- Produits constatés d'avance	3 867,40 euros
TOTAL PASSIF	64.347.883,70 euros

Le détail des comptes de passif de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION », au 31 décembre 2003, figure en annexe au présent Traité (annexe 5).



Monsieur Max Aira, ès qualité au nom de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION », certifie que le montant du passif ci-dessus indiqué, tel qu'il ressort des écritures comptables au 31 décembre 2003, est exact et sincère.

A ce passif, s'ajouteront l'ensemble des engagements hors-bilan contractés, le cas échéant, par la société « LA GARONNAISE D'HABITATION », qui seront intégralement repris par la société absorbante avec les autres éléments de passif de la société absorbée.

La société « PROMOLOGIS » prendra en charge et acquittera, au lieu et place de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION », la totalité de son passif, sans que le montant ci-dessus indiqué ait un quelconque caractère exhaustif ou limitatif.

3. Actif net apporté par la société « LA GARONNAISE D'HABITATION »

L'actif apporté étant évalué à	69 504 736,99 euros
Et le passif transmis estimé à	64.347.883,70 euros
L'actif net apporté s'élève à	5.156.853,29 euros

Monsieur Georges Piquemal, ès qualités au nom de la société « PROMOLOGIS », déclare avoir parfaite connaissance du détail des éléments d'actifs et de passif apportés par la société « LA GARONNAISE D'HABITATION », tels que ci-dessus décrits et évalués, et dispense d'en rapporter plus ample description aux présentes.



4. Engagements hors bilan

La société absorbante prendra les engagements hors bilan de la société absorbée (annexe 7).

La société absorbante sera substituée à la société absorbée dans le bénéfice ou les obligations résultant ou pouvant résulter desdits engagements et chacune des sociétés s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire à cet effet.

Il en sera de même en ce qui concerne tout engagement donné ou reçu depuis le 31 décembre 2003.



DEUXIEME PARTIE

CONDITIONS GENERALES DE LA FUSION

19

1. Propriété - Jouissance - Rétroactivité

La société « PROMOLOGIS » sera propriétaire et prendra possession de l'universalité du patrimoine des sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION » à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion par l'accomplissement de la dernière des conditions suspensives prévues ci-après.

De convention expresse toutefois entre les parties, la société absorbante sera réputée en avoir reçu la jouissance à compter, rétroactivement, du 1^{er} janvier 2004. En conséquence, toutes les opérations réalisées par les sociétés apportées depuis cette date seront considérées comme l'ayant été, tant pour ce qui concerne l'actif que le passif, pour le compte et aux profits et risques de la société bénéficiaire, comme si cette dernière était réellement entrée en jouissance de ces biens et droits au 1^{er} janvier 2004. En particulier, les résultats réalisés par les sociétés apportées depuis le 1^{er} janvier 2004 seront englobés dans le résultat de la société « PROMOLOGIS ».

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, le produit de la réalisation de tous éléments d'actifs des sociétés absorbées, tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques profiteront ou incomberont à la société absorbante qui accepte dès maintenant de prendre, au jour où la remise en sera faite, les actifs et les passifs des deux sociétés absorbées qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 31 décembre 2003.

2. Déclarations des sociétés absorbées

Monsieur Max Aira, ès qualités au nom des sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION », déclare que, depuis la date d'arrêté des comptes retenus pour déterminer l'actif net apporté, soit le 31 décembre 2003 :



- ✓ Chacune des deux sociétés absorbées a exercé ses activités en bon père de famille et aucun événement ne s'est produit au sein de la Société de nature à affecter, de façon significative, le patrimoine de la Société ou ses perspectives d'avenir
- ✓ Chaque société absorbée n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire et n'est pas actuellement susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de son activité, étant toutefois rappelé et précisé que la « GARONNAISE D'HABITATION » a bénéficié le 21 janvier 2000 d'un protocole de rétablissement financier sous l'autorité de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social auquel la société « PROMOLOGIS » a été associée.
- ✓ Que les livres de comptabilité des sociétés absorbées ont été visés par les représentants des sociétés concernées et seront remis à la société absorbante après inventaires.

2.3. Charges et conditions générales des apports

- *En ce qui concerne la société absorbante :*

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que Monsieur Georges Piquemal, ès qualités au nom de la société « PROMOLOGIS », oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

a. La société « PROMOLOGIS » prendra les biens et droits à elle apportés dans l'état où ils se trouveront lors de la prise de possession sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

En particulier, la société absorbante prendra les immeubles apportés dans l'état où ils se trouveront, sans droits ni recours contre les absorbées à raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, vice de construction ou dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance, ou pour toute autre cause.



Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever lesdits immeubles, le tout sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

b. La société « PROMOLOGIS », prendra en charge la totalité du passif des sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION », y compris celui qui aurait été omis dans la comptabilité, et en sera débitrice au lieu et place des sociétés absorbées, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers.

Elle acquittera les dettes et charges à elle transmises dans les termes et conditions où elles sont et deviendront exigibles, et sera tenue au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

Les créanciers dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion pourront faire opposition dans le délai de 30 (trente) 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 relatives à la fusion.

Il est précisé, en tant que de besoin, que les stipulations qui précèdent ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers qui resteront tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

c. La société « PROMOLOGIS » exécutera à compter de la fusion tous traités et conventions intervenus avec les tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés ainsi que toutes polices d'assurances et tous abonnements quelconques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme les sociétés absorbées auraient été tenues de le faire, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de ladite société, sans recours contre cette dernière.



Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport.

d. La société « PROMOLOGIS », sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances apportées.

e. La société « PROMOLOGIS », aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive des apports, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

- *En ce qui concerne les sociétés absorbées :*

a. Monsieur Max Aïra, représentant les sociétés absorbées s'oblige, ès qualités, 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 l'apport et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige, notamment, et oblige les sociétés qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société absorbante, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs du présent apport et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

b. Le représentant des deux sociétés absorbées, ès qualités, oblige celles-ci à remettre et à livrer à la société absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.



c. Le représentant des deux sociétés absorbées déclare désister purement et simplement celles-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter aux dites sociétés sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société absorbante aux termes du présent acte.



TROISIEME PARTIE

REMUNERATION DES APPORTS



1. Rapport d'échange

Le rapport d'échange, calculé au chapitre VII de l'exposé des présentes, a été fixé d'un commun accord entre les parties à 10 (dix) actions de la société « PROMOLOGIS » contre 1 (une) action des sociétés « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION ».

2. Rémunération des apports

2.1 Du « TOIT FAMILIAL »

L'actif net apporté par la société « LE TOIT FAMILIAL » à la société « PROMOLOGIS » ressort à 17.237.045,26 euros.

Conformément au rapport d'échange ci-dessus défini, et en représentation des apports-fusion consentis par elle, il sera attribué aux divers actionnaires de la société « LE TOIT FAMILIAL » neuf cent quatre vingt dix mille neuf cent quarante (990.940) actions de un euros et cinquante centimes (1,50 €) chacune, à créer par la société « PROMOLOGIS », représentant une augmentation de capital social de un million quatre cent quatre vingt six mille quatre cent dix euros (1.486.410 €).

Toutefois, sur les 99 094 actions de la société absorbée, 61 950 actions sont détenues par la société « PROMOLOGIS ». Par ailleurs, « LE TOIT FAMILIAL » détient 10 actions de « LA GARONNAISE D'HABITATION ».

En conséquence, Monsieur Georges Piquemal, ès-qualité au nom et pour le compte de la société « PROMOLOGIS » déclarant ne pouvant posséder ses propres actions, renonce à tous ses droits dans l'augmentation de capital, consécutive à la fusion, de sorte qu'en représentation des apports-fusion réalisés par la société absorbée, il ne sera finalement procédé qu'à la création de trois cent soixante et onze mille trois cent quarante (371.340) actions nouvelles, à attribuer aux actionnaires de la société « LE TOIT FAMILIAL », autre



que la société « PROMOLOGIS », à raison de 10 (dix) actions « PROMOLOGIS » pour 1 (une) action « LE TOIT FAMILIAL ».

A ce titre, l'augmentation de capital de la société absorbante sera ainsi de cinq cent cinquante sept mille dix euros (557.010 €).

Les 371.340 actions porteront jouissance à compter du 1^{er} janvier 2004 et seront entièrement assimilées aux actions anciennes.

2.2 *De « LA GARONNAISE D'HABITATION »*

L'actif net apporté par la société « LA GARONNAISE D'HABITATION » à la société « PROMOLOGIS » ressort à 5.156.853,29 euros.

Conformément au rapport d'échange ci-dessus défini, et en représentation des apports-fusion consentis par elle, il sera attribué aux divers actionnaires de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION » un million cinq cent mille (1.500.000) actions de 1,50 un euros et cinquante centimes (1,50 €) chacune, à créer par la société « PROMOLOGIS », représentant une augmentation de capital social de deux millions deux cent cinquante mille euros (2.250.000 €).

Toutefois, sur les 150 000 actions de la société absorbée, 108 930 actions sont détenues par la société « PROMOLOGIS ». Par ailleurs, cette dernière a consenti 10 actions « LA GARONNAISE D'HABITATION » à titre de prêt d'actions à la société « LE TOIT FAMILIAL »

En conséquence, Monsieur Georges Piquemal, ès-qualité au nom et pour le compte de la société « PROMOLOGIS » déclarant ne pouvant posséder ses propres actions, renonce à tous ses droits dans l'augmentation de capital, consécutive à la fusion, de sorte qu'en représentation des apports-fusion réalisés par la société absorbée, il ne sera finalement procédé qu'à la création de quatre cent dix mille six cents (410.600) actions nouvelles, à attribuer aux actionnaires de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION », autre que



la société « PROMOLOGIS » à raison de 10 (dix) actions « PROMOLOGIS » pour 1 (une) action à « LE TOIT FAMILIAL ».

A ce titre, l'augmentation de capital de la société absorbante sera ainsi de six cent quinze mille neuf cents euros (615.900 €).

Les 410.600 actions porteront jouissance à compter du 1^{er} janvier 2004 et seront entièrement assimilées aux actions anciennes.

* * *

L'augmentation de capital globale de « PROMOLOGIS » s'élèvera donc à un million cent soixante douze mille neuf cent dix euros (1.172.910 €), par émission de sept cent quatre vingt un mille neuf cent quante (781.940) actions de 1,50 euros chacune, qui porteront jouissance du 1^{er} janvier 2004 et seront dès leur création, assimilées aux actions anciennes composant le capital social.

3. *Prime de fusion*

La société « PROMOLOGIS » devrait constater au passif de son bilan, une prime de fusion globale d'un montant de 21.220.988,55 euros, égale à la différence entre :

- d'une part, la valeur des apports d'actif net apportés par la société « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION », soit 22.393.898,55 euros,
- et d'autre part, le montant cumulé de l'augmentation de capital de la société « PROMOLOGIS » qui sera émise pour un montant de 1.172.910 euros.

Il convient cependant de tenir compte des conséquences de la renonciation par la société absorbante à la rémunération d'une part, des 61 960 actions « LE TOIT FAMILIAL » et d'autre part, des 108 940 actions « LA GARONNAISE D'HABITATION ».

Le montant de l'actif net apporté correspondant à l'annulation de ces 170 900 actions, soit la somme globale de 14.522.942,42 €, viendra en diminution de la prime de fusion.



Le montant définitif de la prime de fusion s'élèvera en conséquence à 6.698.002,50 euros, se décomposant comme suit :

- Au titre de la fusion avec « LE TOIT FAMILIAL »..... 5.902.300,76 €
- Au titre de la fusion avec « LA GARONNAISE D'HABITATION»..... 795.701,74 € .

Il en résulte que la fusion sera assortie de la création d'une prime de fusion de 6.698.002,50 euros, qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires, anciens et nouveaux de la société absorbante sans distinction

Par ailleurs, il sera effectué sur le montant de la prime de fusion, tous prélèvements nécessaires en vue de l'inscription au passif du bilan de la société absorbante des sommes que cette dernière serait dans l'obligation de faire apparaître en comptabilité comme conséquence de la fusion en vertu des prescriptions légales, réglementaires ou fiscales.

4. Boni de fusion

La différence entre la valeur de l'actif net apporté correspondant aux 61.960 actions de la société « LE TOIT FAMILIAL » appartenant à la société « PROMOLOGIS », soit 10.777.694,16 euros, et la valeur comptable de ces actions dans les écritures de la société « PROMOLOGIS », soit 2.178.835,03 €, constitue un boni de fusion de 8.598.859,13 €.

La différence entre la valeur de l'actif net apporté correspondant aux 108.940 actions de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION » appartenant à la société « PROMOLOGIS », soit 3.745.248,26 euros, et la valeur comptable de ces actions dans les écritures de la société « PROMOLOGIS », soit 1.661.601,60 €, constitue un boni de fusion de 2.083.646,66 €.



QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

19

1. Déclarations générales

1. *En ce qui concerne les sociétés elles-mêmes*

- Les Sociétés visées aux présentes sont des Sociétés françaises régulièrement constituées conformément à la législation française ;
- Elles ne font l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- Elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de suspension provisoire des poursuites ;
- Elles ne sont pas, actuellement, ni susceptibles de faire ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.

2. *En ce qui concerne les biens immobiliers*

Monsieur Georges Piquemal représentant la société absorbante prend acte des inscriptions d'hypothèque ou de privilège sur les immeubles apportés.

3. *En ce qui concerne les éléments incorporels*

- Les éléments incorporels sont de libre disposition entre les mains de chacune des sociétés apporteuses, sous réserve de l'accomplissement des formalités requises pour la régularité de leur mutation.
- Lesdits éléments sont libres de toute inscription de privilège de vendeur, de gage ou nantissement.



4. *En ce qui concerne les autres biens apportés*

Ils sont de libre disposition entre les mains de chacune des sociétés apporteuses.

II. Régime juridique et fiscal de la fusion

1. Régime juridique

La fusion est soumise au régime juridique résultant des dispositions de la loi du 24 Juillet 1966 et du décret du 23 Mars 1967 et de l'ensemble des dispositions spécifiques applicables aux Sociétés Anonymes d'H.L.M.

2. Régime fiscal

ENREGISTREMENT

Les parties soussignées déclarent :

- que les sociétés « PROMOLOGIS », « LE TOIT FAMILIAL » et « LA GARONNAISE D'HABITATION » sont des sociétés anonymes d'habitation à loyer modéré remplissant les conditions énumérées aux articles L. 422-2 et L. 422-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- que les biens meubles et immeubles compris dans le patrimoine apporté par chacune des sociétés absorbées, n'ont pas été précédemment reçus par elles par voie d'apport en nature de ses associés ou autres personnes, mais ont tous été acquis ou créés par la société.

En conséquence, en application de l'article 1052 du Code général des impôts et conformément aux dispositions de la doctrine administrative (D. adm. 7 H 5221, n°6), la présente opération de fusion est soumise gratuitement à l'enregistrement et à la publicité foncière.

TVA

En matière de TVA, la société « PROMOLOGIS » déclare se prévaloir des dispositions de l'article 210-III de l'annexe II au code général des impôts, et, en conséquence, s'obligera à effectuer



ultérieurement, s'il y a lieu, les régularisations de TVA ayant grevé les immobilisations présentement transmises par la Société, régularisations auxquelles elle aurait procédé si elle avait continué à utiliser les biens en cause.

Plus généralement, en application de l'instruction 3A-6-90 du 22 février 1990, la société « PROMOLOGIS » s'engage à :

- soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans la transmission universelle du patrimoine ;
- procéder, au titre de l'ensemble des biens qui lui seraient transmis, aux régularisations de déductions auxquelles aurait été tenue la Société si elle avait poursuivi l'exploitation de son activité et notamment celles prévues aux articles 210 à 215 et 221 de l'annexe II au code général des impôts.

En outre, conformément à la solution administrative contenue dans l'instruction du 11 février 1969 (BOCI 1969-I-56) et reprise à la documentation administrative 8 A1121, paragraphe 18, les apports de biens immobiliers en cours de construction ou achevés depuis moins de cinq ans sont « *déclarés inexistants* » pour l'application de l'article 257-7 du Code Général des Impôts.

AUTRES TAXES

Plus généralement, la société « PROMOLOGIS » se substituera de plein droit à toutes autres charges et obligations fiscales pouvant incomber à la Société relativement à l'activité transmise.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent acte exprime bien l'intégralité de la rémunération des apports.

III. Dissolution des sociétés absorbées

Les sociétés absorbées se trouveront dissoutes de plein droit, à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires de la société « PROMOLOGIS » qui constatera la réalisation définitive de la fusion.

Du fait de la reprise par la société « PROMOLOGIS » de la totalité de l'actif et de passif des sociétés absorbées, la dissolution de ces dernières ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

La société « PROMOLOGIS » prendra à sa charge les frais et charges de toute nature, sans exception, ni réserve, qui incomberont à chacune des sociétés absorbées du fait de sa dissolution sans liquidation, en conséquence de la fusion, et notamment des charges fiscales qui deviendraient exigibles.

V. Conditions suspensives

La réalisation définitive de la fusion et des apports qu'elle comporte et résultant des présentes conventions, ainsi que la dissolution des sociétés absorbées en étant la conséquence, sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

- 1 Approbation du présent projet de traité de fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société « LE TOIT FAMILIAL »,
- 2 Approbation du présent projet de traité de fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION »,
- 3 Approbation du présent projet de traité de fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société « PROMOLOGIS », ainsi que de l'augmentation du capital social destinée à rémunérer cette opération,
- 4 Agrément de la présente fusion, et de l'augmentation de capital de la société « PROMOLOGIS » par arrêté préfectoral pris conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Si les conditions suspensives ci-dessus n'étaient pas réalisées le 31 décembre 2004 au plus tard, la présente convention pourrait être considérée comme nulle et non avenue à la demande formulée par l'une ou l'autre des parties, notifiée à l'autre partie par simple lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

VI. Dispositions diverses

1. Formalités

La Société absorbante sera tenue, en règle générale, dès la réalisation définitive des apports, de

remplir, à ses frais, dans les délais légaux, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission en sa faveur des biens qui lui ont été apportés ;

Le présent traité et ses annexes sera déposé, avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de l'étude de Maître Espagno, notaire à Muret, chargé par les parties de l'accomplissement des formalités prescrites par le règlement sur la publicité foncière concernant les immeubles apportés.

A l'acte de dépôt seront annexés, outre la désignation complète des biens immobiliers apportés, l'origine de propriété ainsi que l'ensemble des énonciations nécessaires à l'exécution de la formalité de publicité.

Tous pouvoirs sont donnés au Notaire à l'effet d'établir, en tant que de besoin, tous actes modificatifs, réitératifs ou complétifs de propriété des immeubles apportés.

Toutes autres formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la présente fusion seront à la charge de la société « PROMOLOGIS », laquelle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de tous tiers et administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

La société « PROMOLOGIS », remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

2. *Remises de titres*

Il sera remis à la société « PROMOLOGIS », lors de la réalisation définitive de l'opération de fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs des sociétés absorbées ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des biens et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par les sociétés absorbées.



3. *Frais*

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société « PROMOLOGIS », ainsi que son représentant l'y oblige.

4. *Election de domicile*

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès qualités, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

5. *Pouvoirs*

Tous pouvoirs sont donnés à Messieurs Georges Piquemal et Max Aira, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres, signer, déposer tous actes complémentaires, rectificatifs ou autres que rendraient nécessaires ou utiles lesdites formalités.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société absorbante de donner, à Messieurs Georges Piquemal et Max Aira, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion, et en conséquence, de réitérer, si besoin était, les apports effectués à la société « PROMOLOGIS », d'établir tous actes confirmatifs, rectificatifs, complémentaires ou restrictifs qui s'avéreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine des Sociétés absorbées, et en particulier :

- constater, sous la forme qu'ils jugeront convenable, la réalisation définitive de la fusion et la dissolution anticipée des sociétés absorbées qui en sera la conséquence ;
- remettre à la Société absorbante les biens inclus dans l'apport-fusion, signer à cet effet tous actes et pièces utiles, établir tous actes confirmatifs, rectificatifs, complémentaires ou restrictifs qui pourraient être nécessaires ainsi que toutes formalités pour assurer la transmission du patrimoine actif et passif des sociétés absorbées ;
- retirer de toutes administrations, établissements et banques ou y déposer tous titres, valeurs,



cautionnements et sommes appartenant aux sociétés absorbé, en donner quittance et décharge ;

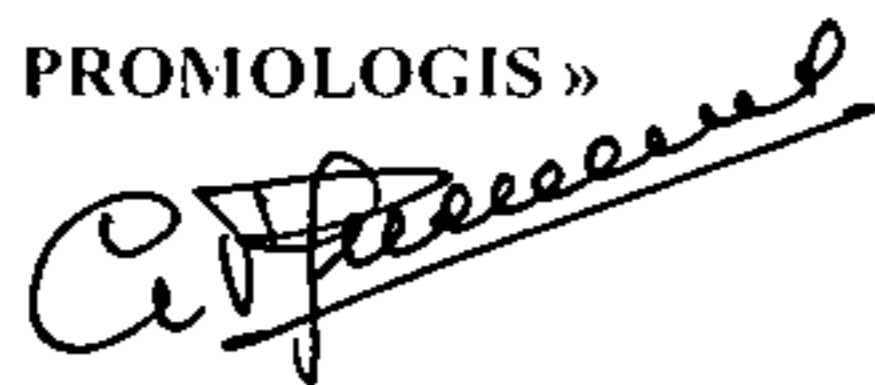
- remplir toutes formalités, faire toutes déclarations, ainsi que toutes significations et notifications à quiconque et en particulier requérir la radiation des Sociétés absorbées au registre du commerce et des Sociétés ;
- en cas de difficultés, engager ou suivre toutes instances.

Fait à Toulouse, le 12 octobre 2004

En douze originaux dont deux sur papier libre pour les dépôts préalables aux Greffes des Tribunaux de Commerce de Toulouse, Tarbes et Montauban.

Pour la Société Anonyme d'HLM

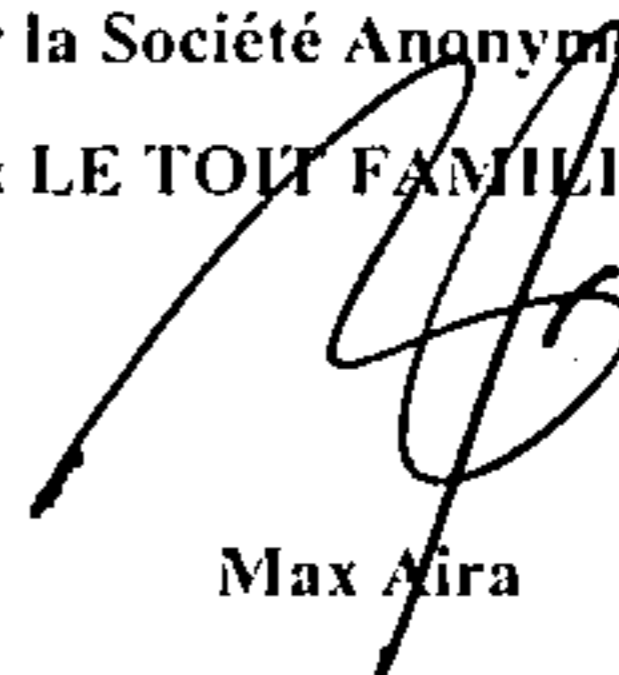
« PROMOLOGIS »



Georges Piquemal

Pour la Société Anonyme d'HLM

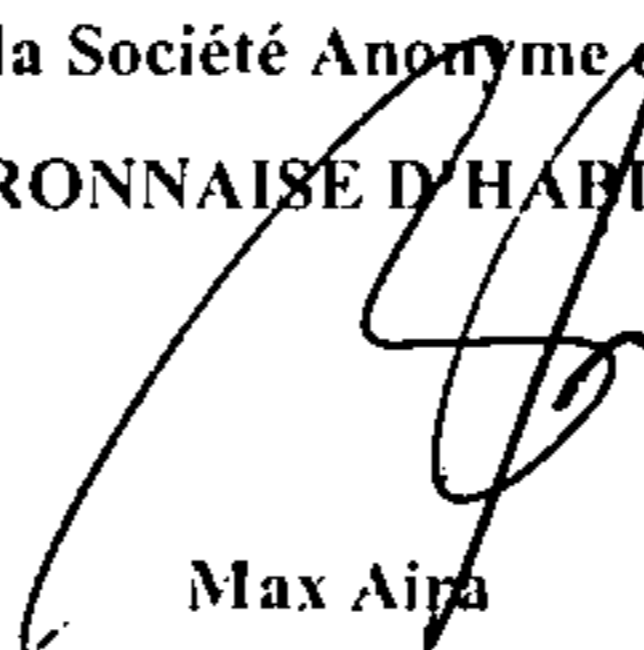
« LE TOIT FAMILIAL »



Max Aïra

Pour la Société Anonyme d'HLM

« LA GARONNAISE D'HABITATION »



Max Aïra



LISTE DES ANNEXES

Pouvoir de Monsieur Georges Piquemal pour la société « PROMOLOGIS »	<i>Annexe n°1</i>
Pouvoir de Monsieur Max Aira pour la société « LE TOIT FAMILIAL »	<i>Annexe n°2</i>
Pouvoir de Monsieur Max Aira pour la société « LA GARONNAISE D'HABITATION »	<i>Annexe n°3</i>
Bilan de la Société « LE TOIT FAMILIAL » au 31 décembre 2003	<i>Annexe n° 4</i>
Bilan de la Société « LA GARONNAISE D'HABITATION » au 31 décembre 2003	<i>Annexe n° 5</i>
Engagements hors bilan de la société « LE TOIT FAMILIAL » au 31 décembre 2003	<i>Annexe n° 6</i>
Engagements hors bilan de la société « LA GARONNAISE D'HABITATION » au 31 décembre 2003	<i>Annexe n° 7</i>
Avis du Comité d'Entreprise de la société « PROMOLOGIS »,	<i>Annexe n° 8</i>



ANNEXE N° 1

**Pouvoir de Monsieur Georges Piquemal,
Directeur Général de la société « PROMOLOGIS »**

GP

GP

PROMOLOGIS

Le

28 SEPTEMBRE 2004

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'an deux mille quatre à 15 heures, le vingt huit septembre

OBJET

FUSION - ABSORPTION DE LA
GARONNAISE D'HABITATION et DU
TOIT FAMILIAL DES HAUTES-
PYRENEES ET ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE

Le nombre des administrateurs en
exercice est de : 18

Délibération n° : 2004 – 035

Le Conseil d'Administration de la Société PROMOLOGIS régulièrement convoqué s'est réuni au siège social de la Société, 2 rue du Docteur Sanières à Toulouse, sous la présidence de Monsieur Georges PIQUEMAL.

Présents :

Messieurs : Max AIRA - Michel ANGLADE - Gérard ARQUE - Sylvain BASSO - Pierre CAMPISTROUS - Philippe CENAC (Caisse d'Epargne de Midi-Pyrénées) - Patrick DUPONT - Yves GUIRAUD - Pierre HARTIG - Etienne LABORDE - – Gilbert MARCOS (C.I.F. de Toulouse) - Serge PEIGNON (Interlogement) - Jean PLANES - Fabien SEYRIES (MEDEF de Haute-Garonne) Mademoiselle Marine LABASTIE et Monsieur Raymond BLANDIN (Représentant les Locataires)

Représentés :

Messieurs : Jean MAFFRE – Pouvoir à Monsieur le Président
Yves GUIRAUD – Pouvoir à Monsieur CAMPISTROUS

Assistaient également à la séance :

Messieurs :

BOUSTIE, représentant le Commissaire aux apports et à la fusion
Robert DELRIEU et Philippe PACHEU, Directeurs Généraux Délégués

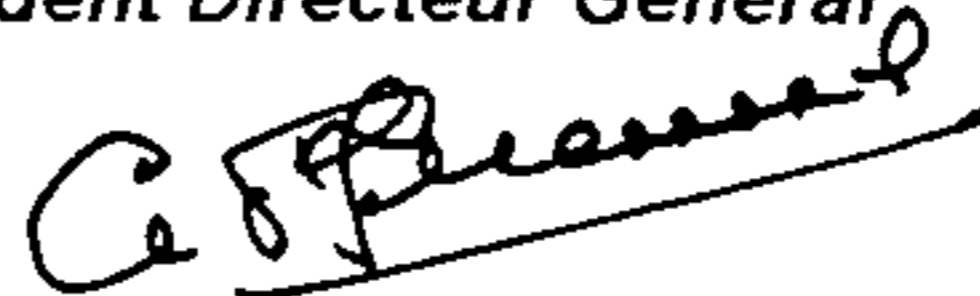
Après en avoir délibéré et le Commissaire à la fusion entendu, le Conseil d'Administration :

- Approuve l'ensemble des modalités de la fusion telles que présentées et plus particulièrement le projet de traité de fusion, par voie de conséquence confère tous pouvoirs au Président Directeur Général pour le signer et procéder aux opérations nécessaires en vue de la réalisation définitive de la fusion. Il lui donne tous pouvoirs à l'effet de signer la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L – 236 – 6 du Code de Commerce.

Ainsi délibéré à Toulouse, les jour mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme à l'original
A Toulouse, le 28 septembre 2004

Le Président Directeur Général



Georges PIQUEMAL



GP

ANNEXE N° 2

**Pouvoir de Monsieur Max Aira,
Directeur Général de la société "LE TOIT FAMILIAL"**



GP

SOCIETE ANONYME D ' HLM LE TOIT FAMILIAL DES HAUTES- PYRENEES
9, Rue de Belfort - 65000 TARBES

*_*_*_*_*_*_*_*

EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 30 SEPTEMBRE 2004

L'an deux mille quatre à 10 heures, le trente septembre, le Conseil d'Administration de la Société Le Toit Familial s'est réuni au siège social – 9 rue de Belfort à Tarbes, sous la Présidence de Monsieur Pierre CAMPISTROUS.

PRESENTS :

Membres du Bureau

- M. CAMPISTROUS Pierre, Administrateur Délégué,
- M. BAUDEAN Guy, représentant le C.I.L.P, vice-président,
- M. AÏRA Max, Directeur Général,
- M. ANDRE PAUL,
- M. ARQUE Gérard,
- M. AUVERGNE André,

Autres membres

- M. BLASCO Jean
- M. DUPONT Patrick, représentant la S. A. GARONNAISE D'HABITATION,
- M. PIQUEMAL Georges, représentant la S. A. PROMOLOGIS,

Représentants des locataires

- M. DELRIEU Robert,
- M. SEMPASTOUS Jean Paul,

REPRESENTES, AYANT DONNE POUVOIR

- M. DUVIN Jacques, représentant l'UNION DES ENTREPRISES DES H.P, avait donné pouvbir à M. Pierre CAMPISTROUS,
- M. MESPLARAU, représentant la SOCATA, avait donné pouvoir à M. Max AÏRA
- M. PLANES Jean, avait donné pouvoir à M. Georges PIQUEMAL

- M. GUIRAUD Yves représentant la F.D.B.T.P était absent excusé.

Assistaient également à la séance

- M. Philippe PACHEU, Directeur Général Délégué
- Mme Michèle MICHEL, Secrétaire Générale



2004 – 021 FUSION - ABSORPTION DU TOIT FAMILIAL DES HAUTES-PYRENEES PAR PROMOLOGIS ET ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE


Après en avoir délibéré, le Conseil :

- Approuve l'ensemble des modalités de la fusion telles que présentées et plus particulièrement le projet de traité de fusion, par voie de conséquence confère tous pouvoirs au Directeur Général pour le signer et procéder aux opérations nécessaires en vue de la réalisation définitive de la fusion. Il lui donne tous pouvoirs à l'effet de signer la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L – 236 – 6 du Code de Commerce.

Ainsi délibéré à Tarbes, les jour mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme
A TARBES, le 30 septembre 2004

Le Directeur Général Délégué


Philippe PACHEU





ANNEXE N° 3

**Pouvoir de Monsieur Max Aira,
Directeur Général de la société "LA GARONNAISE
D'HABITATION"**



GP

OBJET

L'an deux mille quatre à 10 heures, le vingt neuf septembre,

Le Conseil d'Administration de la Société GARONNAISE d'HABITATION régulièrement convoqué s'est réuni au siège social – 26 Rue Léon Cladel à MONTAUBAN, sous la présidence de Monsieur Jean PLANES.

Présents :

Messieurs :- Max AIRA – Michel ANGLADE - Gérard ARQUE - André AUVERGNE (LE TOIT FAMILIAL DES HAUTES-PYRENEES) - Jean-Louis CHASTANG (C.I.L.) – Patrick DUPONT - Etienne LABORDE - Maurice PAOLPI (C.A.F. de TARN ET GARONNE) - Jérôme PECHARMAN (Commune de CAUSSADE) - Georges PIQUEMAL - Marcel PECOU (Commune de MONTAUBAN) - Alain VAISSIERE (Commune de MOISSAC) – Abdelwaheb GDOURA (Représentant des Locataires) - Monsieur Robert KOCHER (Représentant des Locataires).

Représentés :

Michel LACOTTE (CAISSE d'EPARGNE de MIDI-PYRENEES) Pouvoir à Monsieur AIRA
Madame Annette LETUR, Commune de CASTELSARRASIN, (pouvoir à Monsieur Jean PLANES)
Jean MAFFRE (pouvoir à Monsieur PIQUEMAL)

Assistait également à la séance :

Madame Catherine PELEGRIN, Chargée de mission
Monsieur Philippe PACHEU, Directeur Général Délégué

FUSION – ABSORPTION DE LA
GARONNAISE D'HABITATION PAR
PROMOLOGIS ET ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE

Le nombre des administrateurs en
exercice est de : 18

Délibération n° : 2004 - 018

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration :

- Approuve l'ensemble des modalités de la fusion telles que présentées et plus particulièrement le projet de traité de fusion, par voie de conséquence confère tous pouvoirs au Directeur Général pour le signer et procéder aux opérations nécessaires en vue de la réalisation définitive de la fusion. Il lui donne tous pouvoirs à l'effet de signer la déclaration de régularité et de conformité prévue à l'article L 236-6 du Code de Commerce.

Ainsi délibéré à Toulouse, les jour mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme à l'original

A TOULOUSE, le 29 septembre 2004

Le Directeur Général Délégué,

Philippe PACHEU

ANNEXE N° 4

Bilan au 31 décembre 2003
de la société "LE TOIT FAMILIAL »

14 *GP*

BILAN - ACTIF

(DOCUMENT EN EUROS)

I - Fiche n° 1
Exercice 2003

ACTIF	Exercice 01/01/03 - 31/12/03			Exercice 01/01/02 - 31/12/02	
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Totaux partiels	Net
ACTIF IMMOBILISE					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :				132 170,17	152 828,16
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques-construction-réhab.					
Autres (1)	331 377,48	199 207,31	132 170,17		152 828,16
IMMOBILISATIONS CORPORELLES :				75 007 263,36	76 311 111,27
Terrains nus	342 621,47		342 621,47		561 286,02
Terrains aménagés, loués, bâtis	4 861 677,46		4 861 677,46		4 654 193,21
Agencements et aménagements de terrains					
Immeubles de rapport	73 377 999,41	22 071 102,90	51 306 896,51		52 595 903,41
Travaux d'amélioration	32 701 073,35	17 522 744,05	15 178 329,30		16 362 096,66
Bâtiments administratifs-install. générales	1 539 366,84	55 312,12	1 484 054,72		315 792,81
Autres ensembles immobiliers	2 690 238,42	943 951,02	1 746 287,40		1 776 621,29
VRD et ouvrages d'infrastructure					
Inst. techn., mat. et outill. et aut. immo. corp.	416 521,26	329 124,76	87 396,50		45 217,87
Immeubles en loc.-vente, loc. attrib., affect.					
Immobilités corporelles en cours				3 351 777,60	1 989 234,62
Terrains	90 411,88		90 411,88		200 429,94
VRD et constructions	2 470 853,06		2 470 853,06		923 070,96
Travaux d'amélioration	790 512,66		790 512,66		865 733,72
Autres avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				1 311 518,52	1 070 917,37
Participations	152 449,02		152 449,02		152 449,02
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés	841 942,62		841 942,62		460 942,57
Prêts principaux pour accession	257 341,42		257 341,42		396 666,96
Prêts complémentaires pour accession	2 301,72		2 301,72		2 591,02
Prêts aux S.C.C.C.					
Autres	57 483,74		57 483,74		58 267,80
Intérêts courus					
TOTAL I	120 824 171,81	411 214 42,16	79 802 729,65	79 802 729,65	79 524 091,42
ACTIF CIRCULANT					
STOCKS ET EN-COURS				88 574,12	136 787,74
Terrains à aménager	474 689,07	392 760,38	81 928,69		130 142,31
Immeubles en-cours					
Immeubles achevés :					
Disponibles à la vente	34 388,22	27 742,79	6 645,43		6 645,43
Temporairement loués					
Immeubles acquis par résolution ou adjud.					
Approvisionnement					
Fournisseurs débiteurs	120 935,92		120 935,92	120 935,92	161 399,54
CREANCES D'EXPLOITATION				2 370 608,11	1 978 674,68
Créances clients et cptes ratt. (y comp 413)					
Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	809 782,43		809 782,43		815 987,92
Créances sur acquéreurs					12 400,00
Clients-autres activités	16 249,60		16 249,60		42 970,79
Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attrib.	3 522,32		3 522,32		11 955,12
Clients douteux ou litigieux	552 597,07	485 340,94	67 256,13		67 163,98
Produits non encore facturés	130 778,48		130 778,48		68 105,08
Autres	1 343 019,15		1 343 019,15		960 091,81
CREANCES DIVERSES (3)				466 478,37	132 947,20
Opérations d'aménagement					
Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC					
Groupe, Associés-op. en commun et G.I.E.					
Opérations pour le compte de tiers					
Autres	466 478,37		466 478,37		132 947,20
Valeurs mobilières de placement	12 553,92		12 553,92	12 553,92	2 518 359,80
DISPONIBILITES				12 546 665,97	4 394 825,50
Valeurs à l'encaissement					
Intérêts courus	225 926,66		225 926,66		101 698,60
Banques, Etablissement financiers et assimilés	12 320 005,50		12 320 005,50		4 292 841,65
Caisse et régies d'avances	733,81		733,81		285,25
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance	9 616,71		9 616,71	9 616,71	9 769,69
TOTAL II	16 521 277,23	905 844,11	15 615 433,12	15 615 433,12	9 332 764,15
Charges à répartir sur plusieurs exercices III	3 673 496,95		3 673 496,95	3 673 496,95	3 790 480,26
Primes de remboursement des obligations IV					
Ecarts de conversion actif V					
TOTAL GENERAL I+II+III+IV+V	141 118 945,99	42 027 286,27	99 091 659,72	99 091 659,72	92 647 335,83
(1) Dont droit au bail				86 631,11	121 686,43
(2) Dont à moins d'un an					
(3) Dont à plus d'un an					

COPIE CERTIFIEE CONFORME
TARBES, le 13 JUIL. 2004



Par délégation
Le Secrétaire Général,

M. MICHEL

Handwritten signature and initials

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

(DOCUMENT EN EUROS)

I - Fiche n° 2
Exercice 2003

PASSIF

	Exercice 01/01/03 - 31/12/03		Exercice 01/01/02 - 31/12/02
	Net	Totaux partiels	
CAPITAUX PROPRES			
CAPITAL ET RESERVES		16 915 194,24	14 365 318,08
Capital (actions simples) et fonds de dotation	1 535 957,00		1 535 957,00
Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
Primes d'émission, de fusion et d'apport			
Ecarts de réévaluation			
Réserves :			
Réserve légale	153 595,70		153 595,70
Réserves statutaires ou contractuelles	11 015 393,11		9 110 046,57
Réserve pour couverture du fin.-immo. non amortissables			
Autres	4 210 248,43		3 565 718,81
Report à nouveau (a)		(317 662,52)	(317 662,52)
Résultat de l'exercice (a)		639 513,54	2 549 876,16
Subventions d'investissement (b)		7 852 317,31	8 209 348,28
Subventions d'équipement	13 872 807,97		13 512 923,38
Subv. inscrites au compte de résultat	(6 020 490,66)		(5 303 575,10)
Autres subventions d'investissement			
PROVISIONS REGLEMENTEES			
Amortissements dérogatoires			
Provision spéciale de réévaluation			
Titres participatifs			
TOTAL I	25 089 362,57	25 089 362,57	24 806 880,00
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		2 189 484,78	2 004 704,92
Provisions pour risques	255 979,36		5 469,87
Provisions pour grosses réparations	1 585 603,00		1 539 437,00
Autres provisions pour charges	347 902,42		459 798,05
TOTAL II	2 189 484,78	2 189 484,78	2 004 704,92
DETTES (1)		67 925 333,37	63 000 007,08
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Participation employeurs à l'effort de construction	2 497 263,82		2 601 145,35
Autres emprunts obligataires			
Emprunts auprès des établissements de crédit :			
Caisse des Dépôts et consignations	38 065 653,48		36 910 988,96
C.G.L.S.	16 558 908,08		17 367 052,42
Crédit Foncier de France			
Caisse d'Épargne	150 529,20		170 835,02
Crédit Agricole			
Autres banques			
Autres établissements de crédit			
Dépôts et cautionnements reçus :			
Dépôts de garantie des locataires	692 675,56		688 539,27
Redevances (location-accession)			
Autres dépôts			
Emprunts et dettes financières diversos :			
Emprunts participatifs			
Etat et collectivités locales	39 210,98		43 921,30
Organismes collecteurs-participation des employeurs			
Dettes rattachées à des participations			
Autres	152,40		
Concours bancaires courants	5 000 000,00	5 000 000,00	161 805,23
Intérêts courus	1 247 442,90		1 267 241,27
Intérêts compensateurs ou différés	3 673 496,95		3 790 480,26
Droits sur immobilisations			
Droits des locataires attributaires			
Autres droits			
Clients créditeurs		455 464,81	405 310,02
Locataire - Excédents d'acomptes	333 972,34		257 861,28
Autres	121 492,47		147 448,74
DETTES D'EXPLOITATION		1 700 473,76	1 690 472,29
Fournisseurs	1 182 959,31		1 121 826,02
Fournisseurs de stocks immobiliers			
Dettes fiscales, sociales et autres	537 514,45		568 646,27
DETTES DIVERSES		1 731 540,43	739 961,52
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
Fournisseurs d'immobilisations	1 716 342,86		660 576,66
Versements restant à effectuer sur titres non libérées			
Autres dettes :			
Opérations d'aménagement			
Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
Groupes - Associés - opérations faites en commun et en GIE			
Opérations pour le compte de tiers			
Autres	15 197,57		79 384,86
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
Au titre de l'exploitation et autres			
Produits des ventes sur lots en cours			
Rémunération des frais de gestion PAP			
TOTAL III	71 812 812,37	71 812 812,37	65 835 750,91
Ecarts de conversion Passif IV			
TOTAL GENERAL I+II+III+IV	99 091 659,72	99 091 659,72	92 647 335,83

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes
(1) Dont à plus d'un an
(1) Dont à moins d'un an

59 113 816,60
12 698 995,77

59 049 261,31
3 950 745,77

COPIE CERTIFIEE CONFORME

TARBES, le 13 JUIL. 2004



Par déléation
Le Secrétaire Général,

[Signature]
M. MICHEL

[Handwritten initials]
4

ANNEXE N° 5

Bilan au 31 décembre 2003

de la société "LA GARONNAISE D'HABITATION »

GP

BILAN - ACTIF

(DOCUMENT EN EUROS)

I - Fiche n° 1
Exercice 2003

ACTIF	Exercice 01/01/03 - 31/12/03				Exercice 01/01/02 - 31/12/02	
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Totaux partiels	Net	
ACTIF IMMOBILISE :						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :						
2042-2043-2044 203-205-206 206-207-207	Baux emphytéotiques-construction-réhab.	23 423,35	8 044,03	15 379,32	124 139,64	163 675,08 15 927,07
	Autres (1)	218 142,62	109 382,30	108 760,32		147 748,01
IMMOBILISATIONS CORPORELLES :						
21 2111 2112-2113-2115 212 2131-2141 2134-2144 2135-2136 2138-2148 215-219 20 20+1 2012-2013 2014	Terrains nus Terrains aménagés, loués, bâtis Agencements et aménagements de terrains Immeubles de rapport Travaux d'amélioration Bâtiments administratifs-install. générales Autres ensembles immobiliers Inst. techn., mat. et outill. et aut. immo. corp. Immobilisations corporelles en cours Terrains VRD et constructions Travaux d'amélioration	353 274,48 1 721 007,98 1 834 352,22 53 192 841,97 19 935 868,76 239 325,08 4 685 151,41 301 876,93 453 669,96 1 482 387,34 76 428,84	169 181,47 101 535,82 17 535 326,91 5 046 057,12 119 529,12 1 329 251,12 250 047,82 178 468,86	184 093,01 1 721 007,98 1 732 816,40 35 657 515,06 14 889 811,64 119 795,96 3 355 900,29 51 829,11 453 669,96 1 283 918,48 76 428,84	57 712 769,45	57 282 496,74 146 338,21 1 405 452,17 1 790 811,06 37 711 760,11 12 562 593,40 130 925,86 3 486 254,19 48 361,74 2 248 762,53 146 242,37 283 145,14 1 819 375,02
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)						
20-27 271-277 274-275-276+1	Titres immobilisés Autres	77 688,27 16 861,17		77 688,27 16 861,17	94 549,44	90 902,44 77 688,27 13 214,17
TOTAL I		84 592 300,38	24 646 824,57	59 745 475,81	59 745 475,81	59 785 836,79
ACTIF CIRCULANT						
409	Fournisseurs débiteurs	132 817,30		132 817,30	132 817,30	10 054,11
	CREANCES D'EXPLOITATION					
411 414 418 419 42-43-44-45-46-47	Créances clients et cptes ratt. (y comp 413) Locataires et organismes payeurs d'A.P.L. Clients-autres activités Clients douteux ou litigieux Produits non encore facturés Autres	657 338,70 12 684,42 553 937,61 97 044,55 1 980 227,67	498 472,99	657 338,70 12 684,42 55 464,62 97 044,55 1 980 227,67	2 802 759,96	2 693 543,93 539 513,84 1 384,25 59 697,52 31 337,98 2 061 610,34
	CREANCES DIVERSES (3)					
46-462-46-461 46	Autres Valeurs mobilières de placement	280 721,64 1 040 333,43		280 721,64 1 040 333,43	280 721,64 1 040 333,43	344 197,72 344 197,72 2 424 916,70
	DISPONIBILITES					
47 48-48 49-49	Intérêts courus Banques, Etablissement financiers et assimilés Caisse et régies d'avances	17 292,22 2 749 084,80 1 671,19		17 292,22 2 749 084,80 1 671,19	2 768 048,21	1 493 291,70 9 543,62 1 481 991,01 1 757,07
	Comptes de régularisation					
40	Charges constatées d'avance	9 499,36		9 499,36	9 499,36	2 484,23
TOTAL II		7 532 652,89	498 472,99	7 034 179,90	7 034 179,90	6 968 488,39
41	Charges à répartir sur plusieurs exercices III	2 725 081,28		2 725 081,28	2 725 081,28	2 850 246,21
TOTAL GENERAL I+II+III+IV+V		94 850 034,55	25 345 297,56	69 504 736,99	69 504 736,99	69 804 571,39
(1) Dont droit au bail (2) Dont à moins d'un an (3) Dont à plus d'un an					71 578,03	49 935,42

Le Président du
Conseil d'Administration

Le Directeur Général

Certific exact,
Le Commissaire aux comptes

14 GP

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

(DOCUMENT EN EUROS)

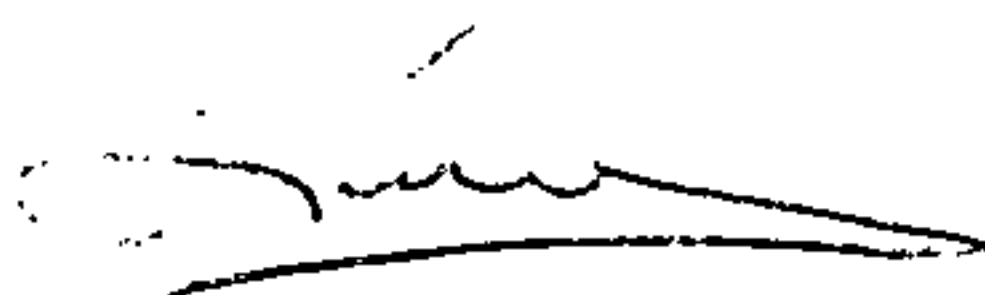
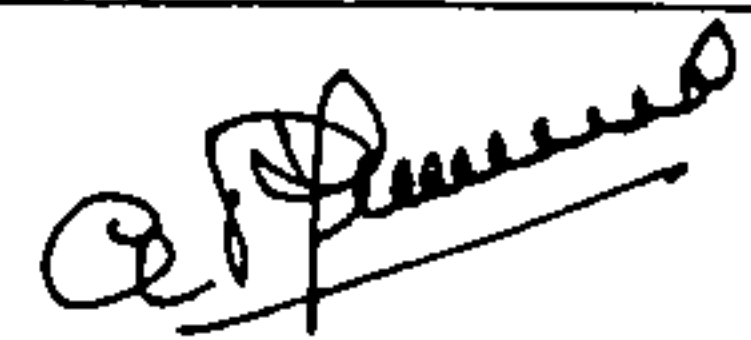
I - Fiche n° 2
Exercice 2003

PASSIF	Exercice 31/12/03 - 31/12/03		Exercice 01/01/02 - 31/12/02
	Net	Totaux partiel	
CAPITAUX PROPRES			
CAPITAL ET RESERVES			
Capital (actions simples) et fonds de dotation	2 286 000,00	3 379 563,68	3 352 863,43
Reserves :			2 286 000,00
Réserve légale	3 811,23		3 811,23
Autres	1 089 752,45		1 063 052,20
Report à nouveau (a)		(1 330 054,73)	(1 935 497,46)
Résultat de l'exercice (a)		(196 115,95)	632 142,98
Subventions d'investissement (b)		9 802 571,50	9 589 130,00
Subventions d'équipement	13 310 159,85		12 666 461,18
Subv. inscrites au compte de résultat	(3 507 588,35)		(3 077 331,18)
PROVISIONS REGLEMENTEES		3 303 460,29	3 407 507,46
Amortissements dérogatoires	3 303 460,29		3 407 507,46
TOTAL I	14 959 424,79	14 959 424,79	15 046 146,41
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour grosses réparations	1 152 030,00	1 204 935,99	1 309 215,71
Autres provisions pour charges	52 805,99		1 261 426,01
TOTAL II	1 204 935,99	1 204 935,99	1 309 215,71
DETTES (1)			
DETTES FINANCIERES			
Participation employeurs à l'effort de construction		51 637 221,45	51 609 523,10
Emprunts auprès des établissements de crédit :	2 642 330,94		2 576 296,12
Caisse des Dépôts et consignations			
C.G.L.S.	38 451 145,52		37 203 503,92
Caisse d'Epargne	0,05		348 512,30
Dépôts et cautionnements reçus :	5 104 323,81		4 209 731,82
Dépôts de garantie des locataires			
Autres dépôts	446 371,13		425 336,92
Emprunts et dettes financières diverses :	21 271,72		18 000,76
Autres			
Concours bancaires courants	2 414 694,10		2 414 694,10
Intérêts courus	857 370,56		548 620,39
Intérêts compensateurs ou différés	979 215,04		1 024 830,48
Clients créditeurs	2 720 498,58		2 841 996,51
Locataire - Excédents d'acomptes	1 333,97	84 811,86	60 814,31
Autres	83 477,89		60 814,31
DETTES D'EXPLOITATION			
Fournisseurs	974 894,39	1 141 070,08	1 123 652,48
Dettes fiscales, sociales et autres	166 175,69		842 076,88
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		473 405,42	451 238,23
Fournisseurs d'immobilisations	469 180,02		451 156,65
Autres dettes :			
Autres	4 225,40		81,58
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance		3 867,40	3 981,15
Au titre de l'exploitation et autres	3 867,40		3 981,15
TOTAL III	53 340 376,21	53 340 376,21	53 249 209,27
TOTAL GENERAL III+II+IV	69 504 736,99	69 504 736,99	69 604 571,39
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes			
(1) Dont à plus d'un an		44 688 162,64	45 216 237,33
(1) Dont à moins d'un an		8 654 213,57	8 032 971,84

In Administrateur

2

In Administrateur


ANNEXE N° 6

Engagements hors bilan de la société « LE TOIT FAMILIAL »

au 31 décembre 2003

MA GP

ANNEXE N° 7

**Engagements hors bilan de la société « LA GARONNAISE
D'HABITATION »**

au 31 décembre 2003

M GP

ANNEXE N° 8

**Avis du Comité d'Entreprise
De la société « PROMOLOGIS »**

M GP

PROMOLOGIS
PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE LA D.U.P
DU 14 SEPTEMBRE 2004

L'an deux mille quatre à 10 heures le quatorze septembre, la Délégation Unique du Personnel de la Société Promologis s'est réuni dans les locaux de Promologis à l'Agence de Muret, pour délibérer sur l'ordre du jour ci-après.

Etaijnt présents :

- Monsieur Georges PIQUEMAL
- Monsieur Philippe PACHEU

Président Directeur Général
Directeur Général Délégué

Les membres de la D.U.P. :

- Monsieur Gérard BRUNET
- Monsieur Ivan LASMOLLES
- Madame Jeanine CAPDEFOSSE
- Madame Jocelyne PACOME
- Monsieur Alain DESCHAMPS
- Madame Danielle AUVERT
- Madame Michèle BAURENS
- Monsieur Christophe FAURE

Titulaire Collège Ag. Maîtrise - Cadres
Titulaire Collège Ag. Maîtrise - Cadres
Suppléant Collège Ag. Maîtrise - Cadres
Suppléant Collège Ag. Maîtrise - Cadres
Titulaire Collège Employés
Titulaire Collège Employés
Suppléant Collège Employés
Suppléant Collège Employés

Rappel ordre du jour :

Projet de fusion (modification de l'organisation juridique et les conséquences sociales).



La collaboration entre Promologis et ses deux filiales trouve son origine en 1990 pour le Toit Familial des Hautes Pyrénées et en 1999 pour la Garonnaise d'Habitation. La Délégation Unique du Personnel de Promologis est réunie à titre exceptionnel afin d'envisager une étape supplémentaire dans la coopération entre ces trois sociétés, à savoir un projet de fusion absorption.

Dans le cadre de ce projet, un document de présentation du projet (finalité, modalités de la fusion, le personnel) a été annexé à la convocation et distribué à chaque représentant de la Délégation Unique du Personnel de Promologis.

Projet de fusion absorption Promologis, Toit Familial et Garonnaise d'Habitation

Exposé de la Direction : Ces trois entreprises sociales pour l'habitat exercent la même activité, disposent de moyens communs et interviennent sur des secteurs géographiques continus et interdépendants. Il apparaît aujourd'hui opportun de rationaliser leurs capacités pour répondre plus efficacement aux politiques locales de l'habitat.

Tel est d'ailleurs le sens de la loi « Borloo » d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine du 1er août 2003 qui favorise la réorganisation et la concentration des acteurs du logement social pour accroître leur efficacité et résoudre la crise du logement.

Le processus prévoit l'absorption par Promologis de la Garonnaise d'Habitation et du Toit Familial des Hautes Pyrénées. Ces deux dernières sociétés transfèrent ainsi l'universalité de leur patrimoine (actif et passif) ainsi que leurs salariés à Promologis et deviennent deux agences décentralisées.

A l'issue de cette fusion, Promologis disposera d'un patrimoine locatif de plus de 17000 logements présent sur trois départements, avec la volonté d'augmenter cette couverture géographique en Midi-Pyrénées par une production annuelle de 800 à 1000 nouveaux logements.

Cette « nouvelle entité » dispose pour cela d'une capacité financière bien établie et s'appuie sur une équipe de plus de 180 collaborateurs répartis sur le territoire au plus près des besoins.

Le Président décline les modalités juridiques et comptables du projet de fusion en précisant que celles-ci seront soumises à l'approbation des Conseils d'Administration et au contrôle des Commissaires aux Apports et à la Fusion.

S'agissant du calendrier envisagé :

- **Fin Septembre 2004** : convocation des Assemblées Générales Extraordinaires, approbation du traité de fusion, du rapport et des résolutions par les trois Conseil d'Administration ;
- **En Octobre 2004** : information du Préfet,
- **Fin Novembre 2004** : tenue des Assemblées Générales Extraordinaires et saisine du Préfet.
- **1^{er} Décembre 2004** : date d'effet de la fusion pour les salariés.

Quant à la situation du personnel, ce projet de fusion induit le transfert automatique à Promologis des contrats de travail des salariés des sociétés absorbées, par application de l'article L 122-12 du code du travail.

Un membre de la DUP interroge le Président sur les conditions de la représentation des salariés à l'issue de la fusion.



Monsieur PACHEU indique que des élections seront organisées à l'issue de la fusion pour la désignation des nouveaux membres de la Délégation Unique du Personnel en fonction de l'effectif total de la Société.

La DUP souhaite également des éclaircissements sur l'harmonisation des différences d'avantages pouvant exister dans les sociétés concernées.

Il est précisé que la fusion va favoriser cette harmonisation dont les modalités restent encore à finaliser. La DUP en sera bien évidemment saisie lors d'une prochaine réunion.

Après présentation du projet, les membres de la D.U.P de Promologis approuvent unanimement ce projet de fusion.

Questions diverses

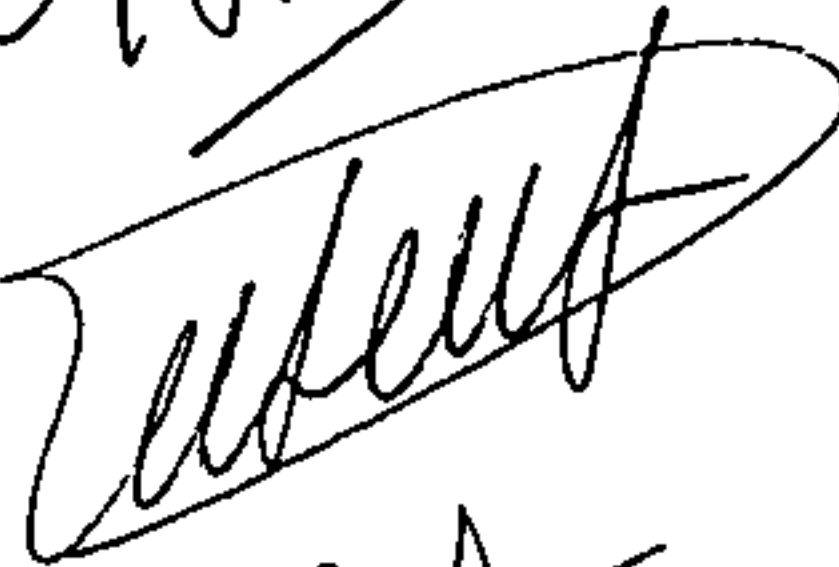
Aucune question.

Membres de la D.U.P

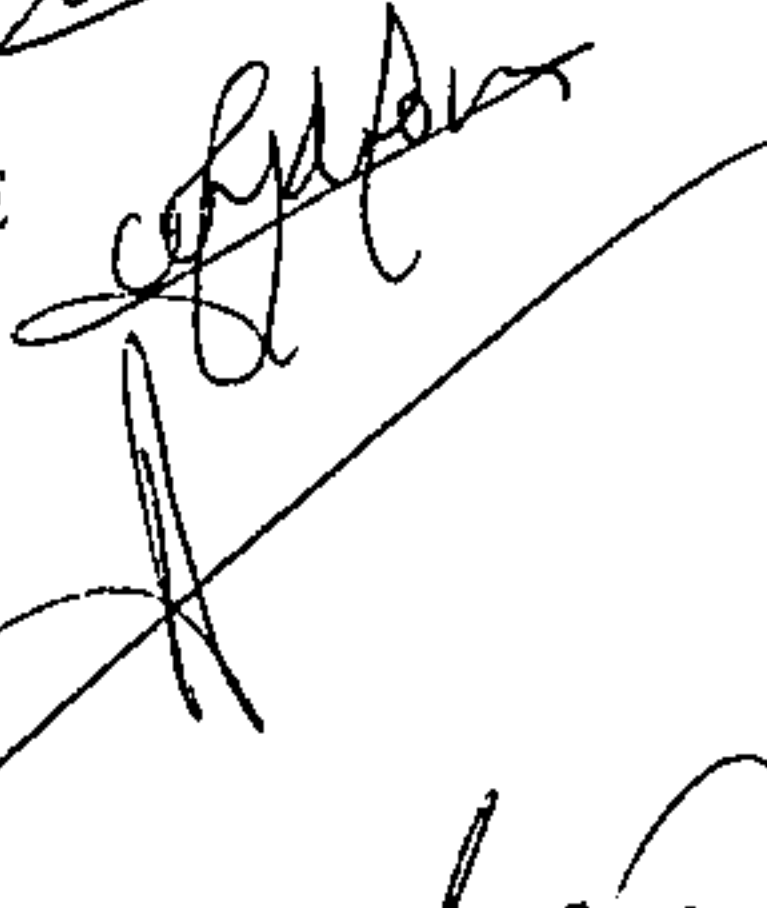
Monsieur Gérard BRUNET



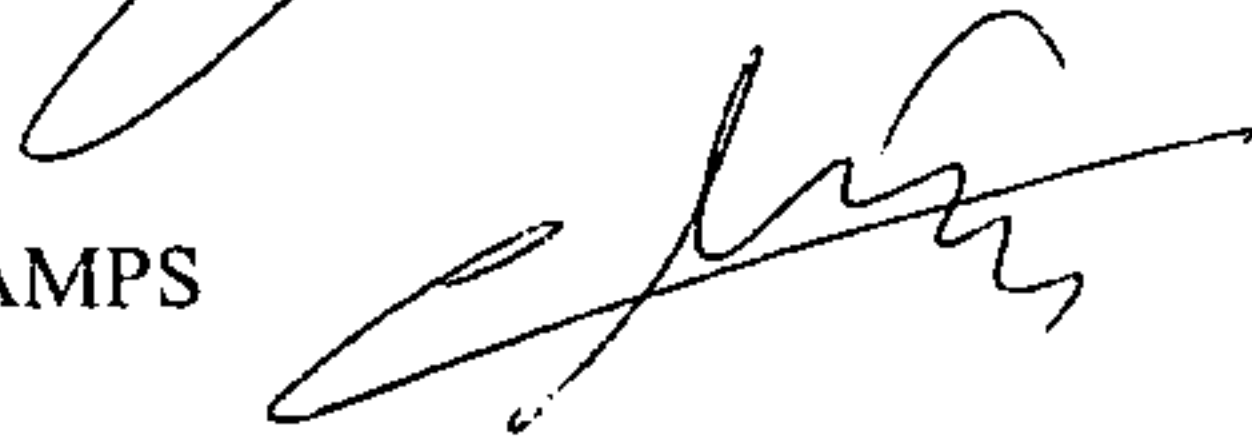
Monsieur Ivan LASMOLLES



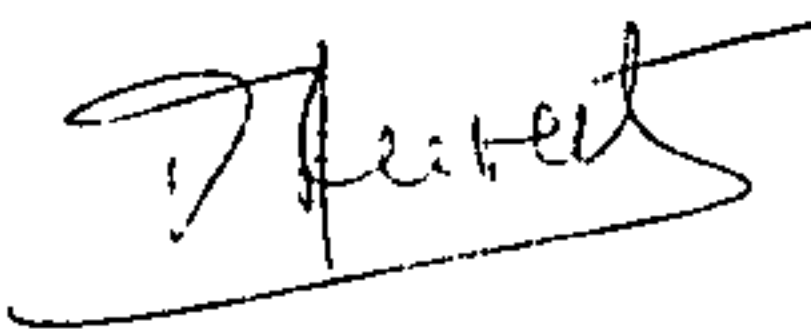
Madame Jeanine CAPDEFOSSE



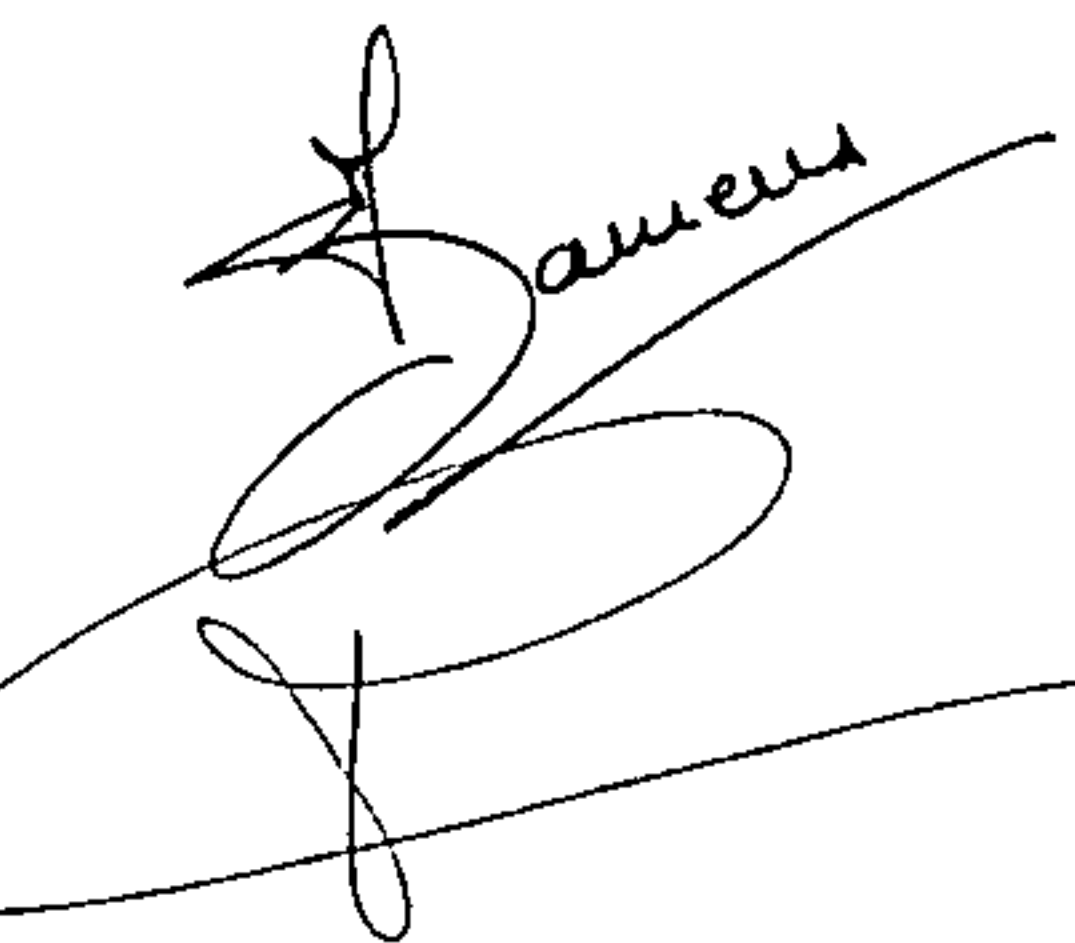
Madame Jocelyne PACOME



Monsieur Alain DESCHAMPS



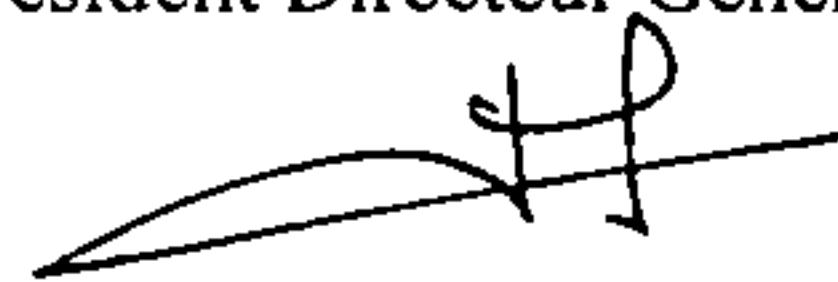
Madame Danielle AUVERT



Madame Michèle BAURENS

Monsieur Christophe FAURE

Le Président Directeur Général,



G. PIQUEMAL

Copie certifiée conforme



G. PIQUEMAL



GP