

TRIBUNAL de COMMERCE  
de CHAMBERY

DÉPÔT  
du 24 NOV. 2005

N° 253259 Le Greffier,

(1995 B 311)

**PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

**LES SOUSSIGNES :**

Monsieur Patrick MOTRON, agissant en tant que mandataire au nom et pour le compte de la **Société DUBOIS MATERIAUX**, Société anonyme au capital de 2 050 668 €, dont le siège social est Lesquin (59813) CRT - Rue de la Haie Plouvier, identifiée sous le numéro 733 680 060 au registre du commerce et des sociétés de Lille, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 24 octobre 2005,

ladite Société ci-après dénommée « **LA SOCIETE APORTEUSE** » ou « **DUBOIS MATERIAUX** »

D'une part,

Monsieur Emmanuel PELLETIER, agissant en tant que mandataire au nom et pour le compte de la **Société B.M.R.A.**, Société par actions simplifiée au capital de 5 661 000 €, dont le siège social est à Chambéry (73000), 2080 avenue des Landiers, identifiée sous le n° 056 503 097 au registre du commerce et des sociétés de Chambéry, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Président en date du 25 octobre 2005,

ladite société dénommée ci-après " **LA SOCIETE BENEFICIAIRE DES APPORTS**" ou " **B.M.R.A.** "

D'autre part,

ont établi ainsi qu'il suit la convention constatant les apports effectués par la Société DUBOIS MATERIAUX au profit de la Société B.M.R.A.

Préalablement à cette convention, les soussignés, *ès qualités*, ont exposé ce qui suit :

## **EXPOSE PREALABLE**

### **1) CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES**

#### **1.1. Société Apporteuse**

La Société DUBOIS MATERIAUX est immatriculée depuis le 29/12/1999 au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro 733 680 060 jusqu'au 31/12/2033 (première immatriculation à Lyon en 1954).

Elle a pour objet :

- Toutes opérations de négoce de matériaux de construction.

Son capital social s'élève actuellement à 2 050 668 euros, divisé en 56 963 actions d'une valeur nominale de 36 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées. La Société DUBOIS MATERIAUX ne fait pas appel public à l'épargne, n'a pas émis de parts bénéficiaires ou privilégiées, ni d'obligations.

#### **1.2. Société Bénéficiaire**

La Société B.M.R.A. est immatriculée depuis le 28/12/1946, initialement au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble, et actuellement au registre du commerce et des sociétés de Chambéry, sous le numéro 056 503 097.

Elle a pour objet :

- Toutes opérations de commerce en gros et au détail de tous matériaux de construction,

Sa durée est de 99 années jusqu'au 27/12/2045.

Son capital social s'élève actuellement à 5 661 000 euros, divisé en 370 000 actions d'une valeur nominale de 15,30 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées. La Société B.M.R.A. ne fait pas appel public à l'épargne, n'a pas émis de parts bénéficiaires ou privilégiées, ni d'obligations.

#### **1.3. Liens entre les Sociétés intéressées**

Les Sociétés DUBOIS MATERIAUX et B.M.R.A. n'ont aucun lien en capital, aucune de ces sociétés ne détenant de participation dans l'autre.

## **2) MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

La Société DUBOIS MATERIAUX, acquise en octobre 2003 par POINT P s.a, maison mère du groupe POINT P, exploite dans divers départements une activité de négoce de tous types de matériaux de construction.

Dans le cadre de l'organisation du réseau de distribution du groupe Point P en Directions Régionales, l'exploitation de son activité de négoce de matériaux de construction située dans les départements du Rhône, de l'Isère et de la Savoie a été confiée en location-gérance à la société B.M.R.A., société chef de file de la région « Rhône-Alpes » du Groupe POINT P, et ce, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

L'apport par la Société DUBOIS MATERIAUX à la Société B.M.R.A. de l'ensemble de ses activités dans les départements du Rhône, de l'Isère et de la Savoie, qui constitue une branche complète et autonome d'activité capable de fonctionner par ses propres moyens, s'inscrit dans le processus d'amélioration de la rentabilité de chaque société concernée par la rationalisation de leurs activités respectives, permettant une meilleure organisation et une gestion plus performante.

La réalisation du présent apport mettrait donc fin *ipso facto* à la location-gérance consentie à la Société B.M.R.A.

## **3) BASES DE L'OPERATION**

Les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux arrêtés à la date du 31/12/2004, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés concernées.

La valeur de l'action de la Société B.M.R.A. a été déterminée par référence à ses capitaux propres au 31/12/2004, soit 71,11 € par action.

## **4) EVALUATIONS DES APPORTS**

Les actifs apportés ont été évalués à partir de leur valeur nette comptable au 31/12/2004.

## **5) REGIME JURIDIQUE DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

De convention expresse, et en application de l'article L. 236-22 du Code de commerce, les parties déclarent vouloir soumettre l'apport partiel ci-après aux dispositions des articles L. 236-16 à L. 236-21 du Code de commerce.

4

\* \* \*

Cela exposé, il est passé aux conventions ci-après, divisées en quatre parties :

- la première, relative à l'apport de la Société DUBOIS MATERIAUX et au passif pris en charge,
- la seconde, relative aux conditions générales de l'apport,
- la troisième, relative à la rémunération de l'apport,
- la quatrième et dernière, relative aux déclarations légales concernant les biens apportés, au régime fiscal de l'apport et autres stipulations.

## **PREMIERE PARTIE**

### **APPORT PARTIEL D'ACTIF**

La Société DUBOIS MATERIAUX fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à la Société B.M.R.A., ce qui est accepté pour cette dernière par Monsieur Emmanuel PELLETIER, *ès qualités*, de sa branche complète et autonome d'activité de négoce de matériaux de construction, exercées dans les départements du Rhône, de l'Isère et de la Savoie, comprenant les éléments ci-après désignés et évalués :

#### **A - DESIGNATION DES BIENS APPORTES**

##### **I - IMMOBILISATIONS**

###### **1) Immeubles par nature et par destination :**

La totalité des biens et droits immobiliers par nature dont la désignation figure dans un état n° 1 visé par les parties et annexé aux présentes.

Lesdits immeubles par nature évalués dans l'état susvisé à la somme totale de :

**2 468 013.97 €**

à savoir :

- pour les terrains :	204 616,82 €
- pour les constructions sur sol propre :	1 152 345,26 €
- pour les constructions sur sol d'autrui :	108 950,47 €
- Agencements et aménagements de terrains :	66 864,53 €
- Aménagements des constructions sur sol propre	36 111,35 €
- Aménagements des constructions sur sol d'autrui	246 512,90 €
- Installations techniques	11 239,57 €

Ainsi que les immeubles par nature et par destination existent, s'étendent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve, mais au contraire avec toutes leurs aisances et dépendances et avec tous droits et obligations actifs et passifs y attachés.

Les agencements et aménagements dont la désignation figure dans un état visé par les parties et annexé aux présentes, évalués à la somme totale de :

**2) Immobilisations corporelles :**

La totalité des matériels de toute nature, le matériel de transport se trouvant dans les immeubles et leurs dépendances, compris dans les apports servant à leur exploitation, évalués à la somme totale de :

**1 352 770.10 €**

à savoir :

- Matériel et outillage	731 619.86 €
- Matériel de stockage	337 557.36€
- Matériel de transport et de manutention	253 823.98 €
-Matériel Informatique	13 248.14€
- Mobilier et matériel de bureau	16 520,76 €

tels que ces matériels sont décrits dans un état n° 2 certifié véritable par les parties et annexé aux présentes.

**3) Immobilisations incorporelles :**

L'ensemble des éléments incorporels composant les activités commerciales dont la Société DUBOIS MATERIAUX est propriétaire.

Lesdits éléments incorporels comprenant la clientèle, l'achalandage y attaché, le droit d'utiliser l'enseigne et le nom commercial, le droit de se dire successeur de la Société Apporteuse, le droit à tous les baux, locations d'immeubles, concessions et occupations dont bénéficiait la Société Apporteuse, le bénéfice et la charge de tous accords, tous logiciels dont la société DUBOIS MATERIAUX est propriétaire, tous contrats, traités et marchés relatifs à l'exploitation des établissements apportés intervenus avec des tiers, ainsi qu'avec le personnel, le droit de transférer à son profit les lignes téléphoniques de la Société Apporteuse.

Ainsi que les éléments composant les fonds de commerce de négoce de matériaux de construction de la Société Apporteuse existent, avec toutes leurs dépendances de toute nature, sans aucune exception ni réserve, exercés à :

- Saint-Priest (Rhône- 69800), ZA de Champdolin (SIRET 733 680 060 00106) ;
- Heyrieux (Isère- 38540), Z.I. les Cambergères (SIRET 733 680 060 00015);
- Challes-les-Eaux (Savoie - 73), 1827 avenue de Chambéry (SIRET 733 680 060 000114).

Il est rappelé que la Société DUBOIS MATERIAUX a donné en location-gérance les fonds de commerce précités à la Société B.M.R.A. depuis le 01 Janvier 2005.

La réalisation de la présente fusion mettra fin ipso facto à la convention de location-gérance visée ci-dessus.

L'ensemble de ces éléments incorporels apportés pour **10 925,14 €**

à savoir :

- logiciels :	10 925,14 €
- fonds de commerce :	pour mémoire

Les noms, logos, enseignes et/ou marques attachés à la branche d'activité et apportés à la Société B.M.R.A. sont décrits dans un état n°3 visé par les parties et annexé aux présentes.

#### **5) Immobilisations financières :**

Les immobilisations financières dont est propriétaire la société Apporteuse, lesdites immobilisations financières évaluées à :

**2 820,31 €**

#### **II - VALEURS D'EXPLOITATION**

Les **valeurs d'exploitation** de la branche d'activité apportée ont d'ores et déjà été transmises à la Société B.M.R.A. le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et ont fait l'objet d'une facturation par la Société DUBOIS MATERIAUX à la Société B.M.R.A. au moment de la prise d'effet de la location-gérance.

**TOTAL de l'ACTIF APORTE**

**3 834 529,52 €**

**B - PASSIF PRIS EN CHARGE**

Comme conséquence des apports ci-dessus, la Société B.M.R.A. prendra en charge le passif ci-après énuméré, qu'elle acquittera aux lieu et place de la Société Apporteuse.

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 seront tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications ci-dessus prévues, le passif pris en charge par la Société B.M.R.A. s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2005, à la somme de 686 163 € et comprend :

-Provisions pour risques et charges :

. Provision pour engagements de retraite	342 900 €
. Provision pour congés payés	235 354 €
. Charges sociales sur provision pour congés payés	107 909 €

**TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE**

**686 163,00 €**

La Société Bénéficiaire des Apports ne sera tenue que de la partie du passif de la Société Apporteuse mise à sa charge en vertu des présentes conventions et sans solidarité entre elles.

**C) RECAPITULATION DES APPORTS**

- Montant de l'actif apporté	3 834 529,52 €
- Montant du passif pris en charge	686 163,00 €
<b>ACTIF NET APPORTE</b>	<b>3 148 366,52 €</b>

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les origines de propriété des biens et droits immobiliers compris dans les apports seront établies par Maître Patrick PERROCHEAU, Notaire à Cormeilles-en-Parisis, soit dans l'acte de dépôt des présentes au rang de ses minutes, soit par un acte ultérieur.

### **SERVITUDES – URBANISME**

1) Ainsi qu'il sera stipulé dans les charges et conditions ci-après, la Société B.M.R.A. fera son affaire personnelle de toute servitude pouvant grever les immeubles apportés et résultant soit des titres de propriété, soit de l'urbanisme.

Les servitudes particulières résultant des titres de propriété seront rappelées dans l'acte à établir par Maître PERROCHEAU, cité ci-dessus, les certificats d'urbanisme seront annexés audit acte.

Par ailleurs, il est expressément convenu que le transfert de propriété des immeubles qui seraient compris dans un périmètre sensible, dans une zone à urbaniser par priorité (ZUP) ou d'aménagement différé (ZAD), ou d'une société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (S.A.F.E.R.) est subordonné à la condition suspensive du non exercice du droit de préemption prévu par la loi.

Dans le cas où le bénéficiaire du droit de préemption, auquel toutes notifications seraient alors régulièrement faites, exercerait ledit droit dans le délai légal, l'apport des immeubles en faisant l'objet se trouverait rétroactivement porté sur le prix de préemption.

Dans le cas où ledit droit ne serait pas exercé dans le délai légal, ou si le bénéficiaire notifiait sa décision d'y renoncer, l'apport des immeubles en cause se trouverait définitivement porté sur la propriété des biens transférés en vertu des présentes.

L'effet de l'apport ne sera donc pas suspendu à l'exercice ou non du droit de préemption dont il s'agit, mais, suivant le cas, les immeubles apportés se trouveront rétroactivement être soit les immeubles eux-mêmes, soit le prix de préemption.

En tout état de cause et quelle que soit la consistance définitive du bien apporté (immeubles ou prix de préemption), l'apport sera réalisé lorsque les conditions suspensives stipulées en fin des présentes se trouveront réalisées.

### **BAUX ET LOCATIONS**

Les baux et locations conclus par la Société DUBOIS MATERIAUX, en tant que preneur, seront transférés de plein droit à la Société B.M.R.A.

**CREDIT BAIL IMMOBILIER**

Le contrat de crédit bail immobilier conclu entre la société DUBOIS MATERIAUX et la Société NATIOCREDIBAIL le 19 juillet 1995, concernant l'établissement sis à Saint-Priest (Rhône), Parc d'Activités de Champdolin, portant sur un ensemble immobilier comprenant divers bâtiments à usage commercial, industriel, de stockage et de bureaux, pour un montant de 11 387 942 € hors taxes (soit 74 700 000 Francs stipulés au contrat) pour une durée de 15 ans, soit jusqu'au 31 mars 2011 (ci-après annexé en l'état n° ..) sera transféré à la société B.M.R.A. après accomplissement des formalités stipulées à l'article intitulé « F - Cession » dudit contrat.

## **DEUXIEME PARTIE**

### **CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT**

#### **I - PROPRIETE - JOUISSANCE**

La Société B.M.R.A. sera propriétaire des biens et droits compris dans les apports qui précèdent, à compter du jour où lesdits apports seront réalisés par suite de la réalisation des conditions suspensives stipulées ci-après.

De convention expresse, il est stipulé que, dans les rapports entre les parties, les effets des apports rétroagiront au 1<sup>er</sup> janvier 2005, date de la mise en location gérance de la Société Apporteuse. En conséquence toutes les opérations faites depuis cette date seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la Société B.M.R.A. comme si cette dernière était réellement entrée en jouissance de ces biens et droits au 1<sup>er</sup> janvier 2005.

#### **II - CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la Société B.M.R.A. oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

##### **A - Pour les immeubles :**

- 1) La Société B.M.R.A. prendra les immeubles à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la Société Apporteuse, sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles apportés et les vices de toute nature, apparents et cachés, dont ils peuvent être affectés, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation ou la contenance indiquée, toute erreur dans les désignations de contenance en plus ou en moins s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la Société B.M.R.A.
- 2) Elle souffrira les servitudes passives grevant ou pouvant grever les immeubles apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la Société Apporteuse, 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 non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, Monsieur Patrick MOTRON, *ès qualités*, déclare que la Société DUBOIS MATERIAUX n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles apportés, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur.

- 3) Elle fera son affaire personnelle, de manière que la Société Apporteuse ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements ou traités qui ont pu être contractés ou passés par la Société Apporteuse, notamment pour les services des eaux, gaz, électricité et téléphone, dans les immeubles apportés.
- 4) Elle acquittera toutes redevances et cotisations résultant des abonnements et traités précités, ainsi que les impôts, contributions et autres charges de toute nature grevant ou pouvant grever lesdits immeubles.
- 5) Elle fera son affaire personnelle de manière que la Société Apporteuse ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, de la continuation des assurances contre l'incendie et autres risques contractés par la Société Apporteuse, et dont les polices lui seront remises, ou de la souscription de nouvelles polices.
- 6) Enfin, elle remplira, le cas échéant, toutes formalités requises afin de rendre opposable aux tiers la transmission des divers actifs apportés.

#### **B - Pour les autres biens apportés et pour le passif pris en charge**

- 1) La Société B.M.R.A. prendra les biens et droits et notamment les fonds de commerce à elle apportés avec tous leurs éléments corporels et incorporels, en ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel en dépendant dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession, sans pouvoir élever aucune réclamation, pour quelque cause que ce soit.
- 2) La Société B.M.R.A. exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques, qui auraient pu être contractés.
- 3) Elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations de la Société Apporteuse, relativement aux biens apportés, à ses risques et périls, par le seul fait de la réalisation des apports.
- 4) Elle fera son affaire personnelle de toutes déclarations et démarches à faire auprès de toutes administrations et notamment auprès des services compétents des Préfectures, des villes et de la Société Nationale des Chemins de Fer Français, de son agrément

aux lieu et place de la Société Apporteuse comme concessionnaire ou occupante de tous entrepôts, locaux, terrains, etc..., dans les conditions prévues par les cahiers des charges et actes de concessions, la Société Apporteuse ayant seulement l'obligation de prêter son concours à l'obtention de ces nouvelles autorisations ou concessions, mais sans recours quelconque contre elle, au cas où les administrations concédantes n'accorderaient pas cet agrément.

- 5) Elle supportera et acquittera tous les impôts, contributions, taxe professionnelle, taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances d'abonnements, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation des biens et droits objet des apports ci-dessus.
- 6) Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usage concernant les exploitations de la nature de celles dont font partie les biens et droits apportés, et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
- 7) La Société B.M.R.A. sera débitrice des créanciers de la Société DUBOIS MATERIAUX aux lieu et place de celle-ci sans que cette substitution entraîne novation à l'égard desdits créanciers. Les créanciers, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet d'apport, pourront faire opposition dans le délai de trente jours à compter de la dernière publication du projet. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition fournie par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite de la présente opération d'apport.
- 8) Elle ne pourra exercer aucun recours contre la Société Apporteuse dans le cas d'insolvabilité de certains débiteurs.
- 9) Elle sera subrogée, tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant des contrats et conventions passés par la Société Apporteuse pour l'exploitation des biens apportés.
- 10) Elle sera tenue à l'acquit du passif de la Société Apporteuse dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créances pouvant exister, comme la Société Apporteuse est tenue de le faire elle-même.

La Société B.M.R.A. bénéficiera de toutes différences en moins qui pourraient éventuellement se révéler sur le passif déclaré aux présentes et pris en charge par elle. Dans le cas où il se révélerait une différence en plus entre d'une part, le passif pris en charge et d'autre part, les sommes effectivement réclamées et reconnues exigibles, la Société B.M.R.A. supportera seule et sera tenue d'acquitter personnellement tous excédents de ce passif.

**- En ce qui concerne la Société Apporteuse**

- a) Le présent apport est fait sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, notamment en ce qui concerne la garantie d'éviction.
- b) La Société Apporteuse s'oblige à fournir à la Société B.M.R.A. tous les renseignements dont celle-ci pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.
- c) La Société Apporteuse s'oblige à remettre et à livrer à la Société B.M.R.A. dès la réalisation des présentes, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

**TROISIEME PARTIE****REMUNERATION DE L'APPORT**

Les biens et droits mobiliers et immobiliers apportés par la  
Société DUBOIS MATERIAUX à la Société B.M.R.A. ont été évalués  
à la somme de ..... 3 834 529,52 €

Le passif pris en charge par la Société B.M.R.A.  
s'élève à ..... 686 163,00 €

**Balance faite, l'actif apporté ressort à ..... 3 148 366,52 €**

Ledit apport net est rémunéré au moyen de l'attribution à la Société Apporteuse d'actions nouvelles de 15,30 euros nominal, entièrement libérées de la Société B.M.R.A. à émettre par cette dernière à titre d'augmentation du capital, étant rappelé que l'action B.M.R.A. a été évaluée à 71,11 €.

Il sera procédé, en conséquence, à une augmentation de capital de 689 265 € au moyen de la création de 45 050 actions de 15,30 € chacune, entièrement libérées, de la Société B.M.R.A., attribuées à la Société DUBOIS MATERIAUX.

La différence entre la valeur nette des biens apportés et la valeur nominale des actions créées à titre d'augmentation du capital constituera une prime d'apport de 2 459 101,52 €, qui sera à la disposition de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société B.M.R.A. pour tous emplois jugés opportuns.

Les 45 050 actions d'apport porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005. Ces actions seront entièrement assimilées, à compter de cette même date, aux actions anciennes de capital, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôt, en sorte que toutes les actions de même catégorie, sans distinction donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

## **QUATRIEME PARTIE**

### **I - DECLARATIONS**

Monsieur Patrick MOTRON, *ès qualités*, déclare au nom de la Société DUBOIS MATERIAUX qu'il représente :

#### **A - En ce qui concerne la Société elle-même :**

- 1) Qu'elle n'est actuellement et n'a jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire ou toute autre forme de procédure collective d'apurement du passif.
- 2) Qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

#### **B - En ce qui concerne les immeubles :**

- 1) Qu'à sa connaissance les immeubles apportés ne supportent pas de servitudes administratives.
- 2) Que la Société Apporteuse peut librement disposer des immeubles et droits immobiliers compris dans les apports.
- 3) Que lesdits biens immobiliers sont libres de toute inscription de privilège, d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale. Dans le cas où de telles inscriptions seraient néanmoins révélées lors de l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par la loi, la Société Apporteuse s'engage à en rapporter quittance et mainlevées à ses frais dans les trois (3) mois à compter de la réalisation des apports.
- 4) les immeubles n'ont fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux, ni aucune intervention administrative motivée par un état de péril et que la Société Apporteuse n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation totale ou partielle desdits immeubles.

#### **C - En ce qui concerne le fonds de commerce :**

- 1) les indications concernant la création du fonds de commerce, ainsi que les baux et locations, figurent plus haut.

- 2) les éléments corporels et incorporels composant le fonds sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse.
- 3) Que lesdits éléments commerciaux sont libres de toute inscription de privilège de vendeur, nantissement, warrant ou gage quelconque. Dans le cas où de telles inscriptions seraient néanmoins révélées lors de l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par la loi, la Société Apporteuse s'engage à en rapporter quittance et mainlevées à ses frais dans les trois (3) mois à compter de la réalisation des apports.
- 4) Que le chiffre d'affaires réalisé par le fonds commercial apporté, s'est élevé, savoir (en milliers de euros) :

. Exercice du 01/01/2004 au 31/12/2004 :	47 084 753 €
. Exercice du 01/02/2003 au 31/12/2003 :	42 876 935 €
. Exercice du 01/02/2002 au 31/01/2003 :	46 548 856 €

Que les résultats réalisés au cours des mêmes périodes ont été les suivants :

. Exercice du 01/01/2004 au 31/12/2004 :	78 986 €
. Exercice du 01/02/2003 au 31/12/2003 :	- 302 480 €
. Exercice du 01/02/2002 au 31/01/2003 :	1 136 205 €

Qu'il est matériellement impossible de déterminer le montant des résultats afférents à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2005 à ce jour, ce qui est d'ailleurs reconnu par Monsieur PELLETIER, *ès qualités*, au nom de la Société B.M.R.A., compte tenu de la location-gérance consentie et mentionnée ci-dessus.

D - En ce qui concerne les autres biens apportés :

Que les biens apportés sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse, sous réserve de l'accomplissement de certaines formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.

## **II REGIME FISCAL DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

### 1) Impôts directs

Ainsi qu'il est dit ci-avant, les effets de l'apport rétroagiront à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2005. De ce fait, les résultats bénéficiaires ou déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la branche d'activité apportée seront englobés dans le résultat imposable de la Société Bénéficiaire des Apports.

Les Sociétés DUBOIS MATERIAUX et B.M.R.A. décident d'un commun accord de soumettre l'apport résultant des présentes, qui constitue une branche complète et autonome d'activité, au régime fiscal des fusions et aux dispositions des articles 210 A à 210 C et 816 du Code Général des Impôts (C.G.I.).

En application des articles 210 A à 210 C du C.G.I., les plus-values nettes dégagées sur l'ensemble des éléments de l'actif immobilisé apporté, ainsi que les provisions (autres que celles devenues sans objet) ne seront pas soumises à l'impôt sur les Sociétés.

## 2) Obligations des parties

Pour l'application des dispositions fiscales qui précèdent, et notamment celles de l'article 210 A du code général des impôts, les prescriptions et obligations suivantes devront être respectées par les parties :

- La Société Apporteuse conservera pendant trois ans les titres remis en contrepartie de son apport.
- Elle calculera ultérieurement les plus-values de cession afférentes à ces mêmes titres, par référence à la valeur que les biens apportés avaient du point de vue fiscal dans ses livres.
- La Société bénéficiaire de l'apport reprendra au passif de son bilan les provisions constituées dans le cadre de l'activité apportée et dont l'imposition a été différée chez la Société DUBOIS MATERIAUX,
- Elle sera substituée à cette Société pour la réintégration dans ses résultats des plus-values, relatives aux biens apportés, dont l'imposition a été différée chez la Société DUBOIS MATERIAUX,
- La Société Bénéficiaire devra calculer les plus-values réalisées ultérieurement lors de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les livres de la Société Apporteuse.
- Elle devra réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées par les apports de la Société DUBOIS MATERIAUX sur les biens amortissables en bénéficiant de l'étalement prévu par l'article 210-A du C.G.I

Plus généralement :

Les signataires du présent traité d'apport s'engagent à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur pour le calcul et le paiement de tous impôts et taxes, compte tenu du régime fiscal indiqué ci-dessus auquel les sociétés ont déclaré vouloir soumettre la présente opération.

La Société B.M.R.A. bénéficiera de tous dégrèvements qui pourraient être accordés par l'Administration fiscale en relation avec les biens et droits apportés.

En outre pour ce qui concerne les éléments d'actif immobilisé apportés à la valeur nette comptable, la Société B.M.R.A. reprendra à son bilan les écritures comptables de la Société DUBOIS MATERIAUX (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient ces biens dans les écritures de la Société DUBOIS MATERIAUX.

### 3) Enregistrement

Le présent apport sera soumis au droit fixe de 230 euros (article 810 I du code général des impôts).

### 4) Taxe de publicité foncière

L'apport des biens immobiliers sera dispensé de la taxe de publicité foncière (article 816 du C.G.I.).

### 5) Taxe sur la valeur ajoutée

En ce qui concerne les incidences des apports au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, les Sociétés DUBOIS MATERIAUX et B.M.R.A. appliqueront les règles prescrites par l'administration fiscale conformément à l'instruction du 22 février 1990.

La Société Bénéficiaire des apports s'engage, en conséquence, à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans les présents apports et dont la taxation n'est pas exigée, et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux Articles 210 à 215 de l'Annexe II du CGI qui auraient été exigibles si la Société Apporteuse avait continué d'utiliser ces biens.

Cet engagement fera l'objet d'une déclaration en double exemplaire par les soins de la Société Bénéficiaire au service des impôts compétent.

### 6) Participation des salariés aux résultats de l'entreprise

La Société B.M.R.A. s'engage à se substituer aux obligations de la Société DUBOIS MATERIAUX en ce qui concerne les droits des salariés affectés aux activités transférées (Articles L. 442-1 du Code du travail relatifs à la participation des salariés aux résultats de l'entreprise).

La Société B.M.R.A. demande, en conséquence, à bénéficier du maintien des dispositions fiscales prévues par les dispositions légales visées ci-dessus et par les instructions administratives du 1er octobre 1987 et du 25 avril 1988.

### **III CONDITIONS SUSPENSIVES**

La réalisation des apports résultant des présentes conventions est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- 1) Approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société DUBOIS MATERIAUX des apports résultant des présentes et de la rémunération desdits apports.
- 2) Approbation par l'Associé Unique de la Société B.M.R.A. des apports résultant des présentes.
- 3) Réalisation de l'augmentation du capital de la Société B.M.R.A. d'une somme de 689 265 €, ayant pour effet de porter ledit capital de 5 661 000 € à 6 350 265 €, au moyen de la création de 45 050 actions de 15,30 € nominal chacune, entièrement libérées, attribuées en rémunération des apports en nature.

La réalisation de ces conditions suspensives sera constatée par une Décision l'Associé Unique de la Société B.M.R.A., ci-dessus prévue, et sera suffisamment établie vis-à-vis de quiconque par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de ladite Décision.

### **IV - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **A - Formalités**

- 1) Le présent traité d'apport et ses annexes seront déposés avec reconnaissance d'écritures et de signatures, au rang des minutes de Maître PERROCHEAU, Notaire à Cormeilles-en-Parisis.
- 2) Les apports immobiliers seront publiés au bureau des hypothèques compétent.
- 3) La Société B.M.R.A. sera tenue, en règle générale, dès la réalisation 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 sont apportés.
- 4) Si, lors de l'accomplissement de l'une quelconque des formalités, il y a ou surviennent des inscriptions, transcriptions ou mentions grevant les immeubles ou le fonds apporté, la Société

Apporteuse devra en apporter les mainlevées, rejets et certificats de radiation, dans les trois mois de la demande qui lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### B - Désistement

Le représentant de la Société Apporteuse déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à la société sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société B.M.R.A. aux termes du présent acte, et la remise des actions attribuées en rémunération des apports.

En conséquence, il dispense expressément le Notaire dépositaire du présent acte de prendre inscription au profit de la Société Apporteuse, pour quelque cause que ce soit, déclarant au surplus le décharger de toutes responsabilités à cet égard.

#### C - Remise des titres

Il sera remis à la Société B.M.R.A., lors de la réalisation des apports, les titres de propriété, tous contrats, archives, pièces et autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

La Société B.M.R.A. sera subrogée dans les droits et actions de la Société Apporteuse 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 apportés.

#### D - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les présents apports, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société B.M.R.A, ainsi que son représentant l'y oblige.

#### E - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leur suite, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en causes, *ès qualités*, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

#### F - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

En outre, les soussignés, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à Maître Patrick PERROCHEAU, Notaire nommé ci-dessus, à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives à l'identité des parties, aux désignations et aux indications cadastrales des immeubles apportés.

Fait à Lille et Chambéry, le 17 Novembre 2005  
En six originaux

Pour la Société Apporteuse

A simple handwritten signature consisting of a horizontal line with a vertical stroke intersecting it near the right end.

Pour la Société Bénéficiaire

A more complex handwritten signature with a large loop at the top and several vertical strokes below it.