

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

Le

**Maître Eric RICOU**, notaire à la résidence de BENFELD (Bas-Rhin) 33 A, Rue Rohan, soussigné,

a reçu le présent acte contenant :

**- PROJET DE FUSION ABSORPTION DE LA  
SOCIETE LA STRASBOURGEOISE HABITAT SA PAR LA  
SOCIETE SIBAR SA -**

à la requête et sur comparution des personnes ci-après :

### INDENTIFICATION DES PARTIES

La société dénommée « **SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN - SIBAR** », société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 500.000,00 €, dont le siège social est à STRASBOURG (67100), 4, Rue Bartisch, identifiée sous le n° SIREN 548 501 360 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de STRASBOURG

représentée par Monsieur Etienne WOLF en sa qualité de Président et Monsieur Richard MISTLER en sa qualité de Directeur Général, à ce comparants,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du ++++ dont un extrait certifié conforme du procès-verbal demeure ci-annexé, (**Annexe 1**).

ci-après dénommée "la société absorbante" ou encore "la SIBAR "

### D'UNE PART

**ET**

Société dénommée "**LA STRASBOURGEOISE HABITAT - LSH**", Société Anonyme d'Habitations à Loyer Moderé (HLM) au capital de 396.528,00€, dont le siège social est à 67200 STRASBOURG, 186, Route des Romains, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 578 502 304,

représentée par ++++, agissant en qualité de Directeur Général de ladite société,

et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du ++++ dont un extrait conforme demeure ci-annexé (**Annexe 2**)

Monsieur Richard MISTLER lui-même représenté par ++++ ainsi qu'il résulte d'une procuration sous signature privée en date du ++++ et dont la signature a été légalisée par le notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes. Ladite procuration est ci-annexée (**Annexe +++**).

ci-après dénommée "la société absorbée" ou encore "LSH "

#### **D'AUTRE PART,**

**Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de droit commun des articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et de la disposition particulière prévue à l'article L411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, de la Société Immobilière du Bas-Rhin « SIBAR » et de La Strasbourgeoise Habitat « LSH » par voie d'absorption de la seconde par la première, les conventions qui vont suivre réglant ladite fusion, laquelle est soumise aux conditions suspensives ci-après stipulées.**

**Préalablement auxdites conventions, il est exposé ce qui suit :**

#### **EXPOSE**

#### **I – SOCIETE ABSORBANTE : SIBAR**

##### **Forme :**

La Société Immobilière du Bas-Rhin « SIBAR » est une société anonyme d'économie mixte locale française régie par les dispositions des articles L1521-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

##### **Objet :**

La « SIBAR » a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article n° 3 de ses statuts :

*- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains, d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation pour les trois quart au moins de leur superficie totale et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement*

*A titre complémentaire, dans la mesure où l'intérêt général le nécessite la société a pour objet :*

*- d'intervenir dans le cadre de restauration d'immeubles propriété de la société ou dans le cadre de conventions passées avec des tiers*

*- de procéder à l'aménagement de terrains*

*- la location ou la vente de ces biens immeubles*

*- la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens d'immeubles y compris la gestion et la location de biens communaux, la gestion d'Associations Syndicales, Associations foncières*

*- d'exercer toute activité, maîtrise d'œuvre, Maîtrise Ouvrage délégué, Mandataire, conduite d'opération lorsque des circonstances*

*socio-économiques particulières le nécessitent. Cette activité s'exerçant tout particulièrement :*

*. aux opérations d'aménagement définies à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme*

*. aux opérations de construction et notamment celles relatives principalement au logement social*

*- de participer à la constitution de sociétés civiles ou commerciales ; acquérir toute part ou action de sociétés sous réserve de l'accord exprès des collectivités actionnaires*

*- d'exercer toute activité de gestion administrative et tout particulièrement l'activité de Syndic de Copropriété qu'elle exercera pour son propre compte ou pour le compte des sociétés mandataires lorsque la société est propriétaire des logements dans la copropriété ou dans le cadre de copropriétés en difficultés.*

*- L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédit ou avances avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'objet social*

*- Enfin, et plus généralement, toutes opérations quelconques se rapportant à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation, y compris tous actes nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement concernant directement les constructions à édifier et dont elle aura obtenu la concession en application de l'article L 321-1 du Code de l'urbanisme.*

#### **Siège social**

4, rue Bartisch 67100 STRASBOURG

#### **Durée**

La durée de la société expire le 13 août 2053.

#### **Capital social**

Le capital s'élève actuellement à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00€). Il est divisé en 20.000 actions de 25 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Elle n'a pas émis de parts bénéficiaires ou de parts de fondateur, ni d'obligations. Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

#### **Immatriculation au RCS**

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 548 501 360

#### **II – SOCIETE ABSORBEE : LSH**

La société dénommée "LA STRASBOURGEOISE HABITAT -LSH" présente les caractéristiques comme suit :

**Forme :**

LSH est une société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré régie par les dispositions le Livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

**Objet social**

La STRASBOURGEOISE HABITAT a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article n° 3 de ses statuts :

1) *En vue principalement de la location, de construire, d'acquérir, d'améliorer, d'aménager, d'assainir, de réparer et de gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du Code de la construction et de l'habitation, des habitations, collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes, et éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble ; les locations peuvent concerner des logements à loyer modéré, des résidences pour étudiants et travailleurs et des foyers ainsi que tout objet non contraire à la législation régissant les S.A. d'HLM ;*

2) *De gérer des immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;*

3) *De gérer des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi des finances pour 2002 (n°2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99% par cette association ;*

4) *De réaliser des missions d'accompagnement social destinées aux populations logées dans le patrimoine qu'elle gère ou, à titre de prestataire de services, pour les populations logées dans le patrimoine géré par d'autres organismes de logement social ;*

5) *De réaliser pour son compte ou pour le compte de tiers, avec l'accord de la ou des collectivités ou établissements publics intéressés, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement, y compris les lotissements, prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction de l'habitation, sans que les dispositions de l'article L443-14 de ce dernier code soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations ;*

6) *En complément de son activité locative, de réaliser ou d'acquérir et d'améliorer des logements en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de résidence principale, soit lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de mise en œuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus*

*dans les contrats de ville. Ces logements sont destinés à des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article R443-34 du Code de la construction et de l'habitation. Les prix de vente de ces immeubles respectent les maxima fixés en application du même article ;*

7) *D'assister, à titre de prestataire de services, des personnes physiques et des sociétés coopératives de construction ou sociétés civiles immobilières ayant pour objet la réalisation d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et de l'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article R443-34 du code de la construction et de l'habitation ;*

8) *Après avoir souscrit ou acquis des parts d'une société civile immobilière ayant pour objet la réalisation d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés en application de l'article R443-34 du code de la construction et de l'habitation, d'être syndic de copropriété ou d'exercer les fonctions d'administrateur de biens de ces immeubles ;*

9) *De construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur location-accession ;*

10) *De réaliser, pour le compte d'association ou d'organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l'insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes et des quartiers ;*

11) *De réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et de la société ;*

12) *D'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi des finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99% par cette association ;*

13) *De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L261-1 et suivants du même code ;*

14) *De construire ou d'acquérir, d'aménager, d'entretenir, de gérer ou de donner gestion à des personnes physiques ou morales de*

*résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L631-11 du Code de la construction et de l'habitation ;*

15) *D'acquérir des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté et les donner en location à des organismes agréés par le Préfet du département du lieu de situation de ces hôtels ;*

16) *D'intervenir comme prestataires de services de sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions de l'article R422-4 du Code de la construction et de l'habitation ;*

17) *Avec l'accord du maire de la commune d'implantation et celui du préfet donné dans les conditions fixées à l'article R442-23 du code de la construction et de l'habitation, de gérer, en qualité d'administrateur de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndic de ces copropriétés ;*

18) *Dans les copropriétés mentionnées au 17° ci-dessus qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L615-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L303-1 du même code et dédiée aux copropriété dégradées, d'acquérir des lots en vue de leur revente, d'y effectuer tous travaux et de les louer provisoirement. **Les dispositions du 3° de l'article R421-2** du même code sont applicables aux conditions de revente et de location de ces lots ;*

19) *De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L615-1 du Code de la construction et de l'habitation ;*

20) *Avec l'accord du Maire de la commune d'implantation, d'être syndic de copropriété situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L303-1 du Code de la construction et de l'habitation et qui satisfont aux caractéristiques de décence mentionnée à l'article L422-11 ;*

21) *De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration et de l'habitat mentionnée à l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation ;*

22) *Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L442-11 du code de la construction et de l'habitation, des logements situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L303-1 du même code ;*

23) *Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L442-11 du code de la construction et de l'habitation, des*

*logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an ;*

24) *De réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues aux articles L421-3 (6°), R421-2 (2°) du code de la construction et de l'habitation ;*

25) *De se voir confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine qui peut comprendre toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. La convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé mentionnés au 3 de l'article 42 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;*

26) *De prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L444-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation*

27) *De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L261-1 à L261-22 du code de la construction et de l'habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi des finances pour 2002 (n°2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99% au moins par cette association, des immeubles à usage principal destinés à la location ;*

28) *De participer, en application de l'article L424-2 du code de la construction et de l'habitation, à des actions de développement à caractère social d'intérêt direct pour les habitants des quartiers d'habitat social, dans le cadre des contrats de ville conclu en application de l'article 27 de la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ;*

29) *De réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé dans les conditions fixées par l'article L6148-7 du code de la santé publique ;*

30) *De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L261-3 du code de la construction et de l'habitation, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elle peut provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L253-1 à L253-5 du même code ;*

31) *D'assurer la gérance des sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété régies par les articles L443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;*

32) *De réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationale, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les*

*locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries ;*

*33) De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi des finances pour 2002 (n°2001-1275 du 28 décembre 2001) ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99% au moins par cette association ;*

*34) D'être syndic de copropriété dans le cas prévu à l'article L443-15 du code de la construction et de l'habitation ;*

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

### **Siège social**

186 route des Romains 67200 STRASBOURG

### **Durée**

La durée de la société expire le 13 septembre 2050.

### **Capital social**

Le capital s'élève actuellement à 396.528,00€ (TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE CINQ CENT VINGT HUIT EUROS). Il est divisé en 24.783,00€ actions de 16 euros chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Elle n'a pas émis de parts bénéficiaires ou de parts de fondateur, ni d'obligations. Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

### **Immatriculation au RCS**

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 578 502 304

### **III. LIENS ENTRE LES SOCIETES**

La société LSH est la filiale de la SIBAR cette dernière détenant 24.402 actions sur les 24.783 actions émises par la société LSH devant être absorbée, soit 98,46% de son capital social.

Etant également précisé que la SIBAR, détenant la majorité du capital de LSH, est l'actionnaire de référence de ladite société anonymes d'habitations à loyer modéré conformément à l'article L422-2-1 du CCH.

En effet, le représentant de LSH déclare :

- que la demande de renouvellement de l'agrément mentionnée à l'avant dernier alinéa du II de l'article L422-2-1 du CCH a été adressée le 16 juin 2017 par LSH à Monsieur le Ministre de la Cohésion des Territoires et à Monsieur le Préfet de la Région Grand Est,

- ne pas avoir reçu de notification de la décision ministérielle dans le délai de trois mois suivant la réception par Monsieur le Ministre de la demande,
- par conséquent, l'agrément est réputé renouvelé conformément à l'article R422-16-1 du CCH.

Est ci-annexé copie de la demande de renouvellement de l'agrément (annexe n++++)

#### **IV- CONSULTATION PREALABLE DES COMITES D'ENTREPRISE**

Le représentant de la société absorbée déclare avoir préalablement au Conseil d'administration du ++++ décidant la fusion, informé et consulté le comité d'entreprise.

Est ci-annexé copie de la délibération du comité d'entreprise à ce sujet (**annexe ++++**).

Le représentant de la société absorbante déclare avoir préalablement au Conseil d'administration du ++++ décidant la fusion, informé et consulté le comité d'entreprise.

Est ci-annexé copie de la délibération du comité d'entreprise à ce sujet (**annexe ++++**).

#### **V – CONSULTATION PREALABLE DU COMITE REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT**

Préalablement aux présentes et conformément à l'article R362-2 du CCH, le représentant de la société LSH déclare avoir consulté le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

#### **VI – DELIBERATION PREALABLE DU CONSEIL GENERAL DU DEPARTEMENT DU BAS-RHIN**

Conformément à l'article L1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) régissant les sociétés d'économie mixte locales, une délibération du Conseil Général du Département du Bas-Rhin a approuvé la présente opération de fusion, ceci préalablement à la délibération ci-dessus relatée du Conseil d'Administration de la SIBAR arrêtant le projet de fusion.

Laquelle délibération du Conseil Général du Département du Bas-Rhin a été transmise au représentant de l'Etat le ++++.

Une copie conforme de ladite délibération est ci-annexée (**annexe +++**).

#### **VII- MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION**

Les motifs et buts qui ont incité le Conseil d'Administration de chacune des deux sociétés SIBAR et LSH à envisager la fusion peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

Les sociétés SIBAR et LSH exercent une activité principale identique, à savoir la construction d'immeubles à usage principal d'habitation et la location de tels immeubles. Etant précisé que les activités réalisées par ces sociétés entrent dans le champ de l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation. En outre, la présente fusion s'inscrit dans le cadre des mesures de rationalisation

et de simplification des structures, en raison des liens juridiques existant entre les deux sociétés, la SIBAR détenant la majorité des actions de LSH. Elle se traduira par un allègement des coûts de gestion administrative.

### **VIII – CONDITIONS ET MODALITES DE LA FUSION**

La présente fusion est réalisée sous le régime de droit commun des articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et de la disposition particulière prévue à l'article L411-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Ce dernier article prévoit expressément la possibilité pour une société d'économie mixte agréée d'absorber une société anonyme d'HLM et précise les modalités de cette fusion.

Lequel article est ci-après littéralement rapporté :

*Article L411-2-1 du CCH :*

- *Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 111 (V)*

*« Une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement son activité dans le champ de l'article L. 411-2 peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de même catégorie.*

*De la même manière, une société anonyme d'habitations à loyer modéré peut, par voie de fusion ou de scission, transmettre son patrimoine à une ou plusieurs sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 et réalisant exclusivement leur activité dans le champ de l'article L. 411-2.*

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

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

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

Le représentant de la SIBAR confirme que la société absorbante est une société d'économie mixte agréée en application de l'article L481-1 du CCH et réalisant son activité dans le champ de l'article L411-2 du même code.

Notamment, le représentant de la SIBAR déclare que cette société est liée par une convention d'utilité sociale et dont une copie est ci-annexée (**annexe +++++**).

Etant rappelé que les conventions d'utilité sociale en vigueur à la date de publication de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté – soit le 28 janvier 2017- ont été prorogées jusqu'au 31 décembre 2017 par cette même loi ainsi qu'il résulte de son article 81.

#### **IX- ABSENCE D'AGREMENT PAR LE REPRESENTANT DE L'ETAT**

Ainsi que relaté au paragraphe précédent, la présente opération entre dans les conditions prévus à l'article L411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), de sorte qu'il n'y a pas lieu de solliciter l'agrément du représentant de l'Etat.

#### **X - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION**

Les comptes des sociétés SIBAR et LSH utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2016, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées.

Les comptes de la société **LSH** ont été arrêtés par l'assemblée générale ordinaire de la société en date du ++++ (**annexe +++++**).

Les comptes de la société **SIBAR** ont été arrêtés par l'assemblée générale ordinaire de la société en date du ++++ (**annexe +++++**).

Sont également annexés les rapports de gestion des trois derniers exercices de chaque société (**annexe +++++**)

#### **Etat comptable réactualisé de chaque société à la disposition des actionnaires**

Un état comptable a été établi selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que le dernier bilan annuel. Il a été arrêté à la date du 31 août 2017, soit depuis moins de trois mois des conseils d'administration de chaque société arrêtant le projet et conformément à l'article R236-3 du Code de commerce.

Sont ci-annexés lesdits états (**annexe +++++**)

#### **XI - AUGMENTATION DE CAPITAL**

Cette fusion se traduisant par l'absorption d'une société dont les actions sont seulement partiellement la propriété de la société absorbante, il sera procédé par cette dernière à une augmentation de capital afin d'attribuer aux actionnaires minoritaires de la société LSH des actions dans la SIBAR.

Il sera en conséquence ci-après établi la rémunération de la transmission du patrimoine, savoir : le rapport d'échange, l'augmentation de capital de la SIBAR et la prime de fusion.

Etant rappelé que conformément au II de l'article L236-3 du Code de commerce, il n'est pas procédé à l'échange d'actions de la société bénéficiaire contre des actions de la société qui disparaît quand ces actions sont détenues par la société bénéficiaire ou par une personne agissant en son propre nom mais pour le compte de cette société.

## **XII- DATE D'EFFET DE LA FUSION**

Conformément aux dispositions de l'article L 236- 4 2° du Code du Commerce, il est précisé que la présente fusion aura un effet rétroactif au **1er janvier 2017**, date qui n'est pas postérieure à la date de clôture de l'exercice en cours de la SIBAR, ni antérieure à la clôture du dernier exercice clos de LSH.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 254 du décret du 23 Mars 1967, les opérations réalisées par la société absorbée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, seront considérées de plein droit comme étant accomplies pour le compte de la société absorbante qui supportera exclusivement les résultats actifs et passifs de l'exploitation des biens transmis.

Conformément aux dispositions du I de l'article L 236- 3 du Code du Commerce, la société absorbée transmettra à la société absorbante tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion, le tout ainsi qu'il est plus amplement précisé ci-après.

## **XIII – METHODES D'EVALUATION UTILISEES**

Les méthodes d'évaluation utilisées tant pour la détermination du rapport d'échange que pour l'évaluation du patrimoine transmis par la société LSH sont exposées en **annexe ++++** aux présentes.

**Conformément à l'article L411-2-1 du CCH ci-dessus rappelé :**

**- le patrimoine de la société absorbée est inscrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour la valeur nette comptable des actifs et des passifs transférés à la date d'effet du transfert,**

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

En conséquence, le bilan de LSH, à la date du 31 décembre 2016, a servi à déterminer les éléments d'actif et de passif qui seront respectivement apportés à la société absorbante ou pris en charge par elle au titre de la fusion, ainsi que leurs valeurs d'apport.

Un exemplaire du bilan de LSH à la date du 31 décembre 2016 demeure annexé aux présentes (**Annexe ++++**)

## **XIV : RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE CHAQUE SOCIETE**

Les Conseils d'Administration de chaque société ont établi un rapport écrit conformément à l'article L236-9 du Code du commerce.

Ce rapport explique et justifie le projet de manière détaillée, du point de vue juridique et économique, notamment en ce qui concerne le rapport d'échange des actions et les méthodes d'évaluation utilisées, qui doivent être concordantes pour

les sociétés concernées ainsi que, le cas échéant, les difficultés particulières d'évaluation.

Les rapports seront mis à la disposition des actionnaires de chaque société conformément à l'article ci-dessus relaté.

Est ci-annexé une copie de ces rapports (**annexe ++++**)

#### **XV : RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION**

Les deux sociétés ont requis sur requête conjointe adressée au Président du Tribunal de Grande Instance de STRASBOURG la désignation d'un commissaire à la fusion conformément à l'article L236-10 du Code de commerce.

Monsieur ++++ a par la suite été désigné aux termes d'une décision du Président du Tribunal de Grande Instance de STRASBOURG en date du +++ et dont une copie est ci-annexée.

Conformément à l'article L236-10 du Code de commerce ci-dessus relaté, le commissaire à la fusion vérifie que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et que le rapport d'échange est équitable.

Le rapport du commissaire à la fusion sera mis à la disposition des actionnaires de chaque société.

Est ci-annexé le rapport du commissaire à la fusion (**annexe +++**).

**Et, cela exposé, il est passé aux conventions ci-après relatives aux apports faits à titre de fusion par la LSH à la SIBAR**

#### **PLAN GENERAL**

Les conventions seront divisées en neuf parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par LSH à la SIBAR;
- la deuxième, relative à la propriété et à l'entrée en jouissance;
- la troisième, relative aux charges et conditions de l'apport-fusion;
- la quatrième, relative à la rémunération de cet apport-fusion, rapport d'échange, augmentation du capital de la SIBAR et prime de fusion ;
- la cinquième, relative la désignation des apports de biens et droits immobiliers
- la sixième relative aux déclarations par le représentant de la société absorbée;
- la septième , relative aux conditions suspensives;
- la huitième, relative au régime fiscal;
- la neuvième, relative aux dispositions diverses.

<b>PREMIERE PARTIE APPORT-FUSION PAR LA SOCIETE LSH A LA SOCIETE SIBAR</b>
--

Monsieur +++, agissant au nom et pour le compte de LSH, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et la SIBAR, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, fait apport ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées :

- à la SIBAR, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par +++ ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

- de la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de ladite LSH, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1er janvier 2017 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion, étant précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de LSH devant être intégralement dévolu à la SIBAR dans l'état où il se trouve à cette date.

### **I - DESIGNATION DE L'ACTIF SOCIAL APORTE**

L'actif apporté comprenait, à la date du 31 décembre 2016, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés et évalués à la valeur comptable ressortant du bilan de la société absorbée au 31 décembre 2016:

(Etant précisé que lesdits comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2016 ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire des associés de la LSH en date du ++++)

<b>BILAN LSH au 31/12/2016</b>	<b>BRUT</b>	<b>Amortissements &amp; provisions</b>	<b>Net</b>
<b>ACTIF APORTE</b>			
<b>A. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Autre immobilisations incorporelles	43.842,00€	41.218,00€	2.624,00€
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>			<b>2.624,00€</b>
<b>B. IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains	7.791.775,00€		7.791.775,00€
Constructions	76.383.360,00€	32.951.304,00 €	43.432.056,00€
Autres immobilisations corporelles	802.840,00€	577.515,00€	225.325,00€
Immobilisations corporelles en cours	3.113.028,00€		3.113.028,00€
<b>Total des immobilisations corporelles</b>			<b>54.562.184,00€</b>
<b>C. IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			

Participations	5.096,00€		5.096,00€
Autres immobilisations financières	10.388,00€		10.388,00€
<b>Total des immobilisations financières</b>			<b>15.484,00€</b>
<b>D. ACTIF CIRCULANT</b>			
Stocks et en-cours	5.715,00€		5.715,00€
Créances clients	1.055.618,00€	412.049,00€	643.569,00€
Autres créances	1.386.908,00€		1.386.908,00€
Disponibilités	6.842.537,00€		6.842.537,00€
Charges constatées d'avance	57.795,00€		57.795,00€
Charges à répartir sur plusieurs exercices	130.241,00€		130.241,00€
<b>Total de l'actif circulant</b>			<b>9.066.765,00€</b>
<b>TOTAL DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES</b>			
Total des immobilisations incorporelles			2.624,00€
Total des immobilisations corporelles			54.562.184,00€
Total des immobilisations financières			15.484,00€
Total de l'actif circulant			9.066.765,00€
<b>Total des éléments d'actifs apportés</b>			<b>63.647.057,00€</b>

**TOTAL DE L'ACTIF DE LA SOCIETE ABSORBEE  
AU 31 DECEMBRE 2016 la somme de**

**SOIXANTE TROIS MILLIONS SIX CENT QUARANTE SEPT  
MILLE CINQUANTE SEPT EUROS**

**ci.....63.647.057,00 €**

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par LSH à la SIBAR comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

**II - PRISE EN CHARGE DU PASSIF**

La société absorbante prendra en charge et acquittera aux lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2016 est ci-après indiqué.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications prévues à l’alinéa qui précède, le passif de la société absorbée, au 31 décembre 2016, ainsi qu’il résulte du bilan de LSH en annexe, ressort à :

<b>PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>BRUT</b>	<b>Amortissements &amp; provisions</b>	<b>NET</b>
Provisions pour charges			670.959,00€
Participation des employeurs à l’effort de construction			869.234,00€
Emprunts auprès des établissements de crédit			31.554.487,00€
Dépôts et cautionnements reçus			589.349,00€
Emprunts et dettes financières diverses			384.653,00€
Clients créditeurs			233.217,00€
Dettes fournisseurs d’exploitation			655.428,00€
Dettes fiscales, sociales et autres			342.075,00€
Dettes fournisseurs d’immobilisations			298.941,00€
Autres dettes			592.939,00€
<b>Total du passif pris en charge</b>			<b>36.191.282,00€</b>

**TOTAL DU PASSIF DE LA SOCIETE ABSORBEE  
AU 31 DECEMBRE 2016 la somme de  
TRENTE SIX MILLIONS CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE  
DEUX CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS  
CI..... 36.191.282,00€ €**

Le représentant de la société absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la Société au 31 décembre 2016 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,
- qu’il n’existait, dans la société absorbée, à la date susvisée du 31 décembre 2016, aucun passif non comptabilisé ou engagement hors bilan,
- plus spécialement que la société absorbée est en règle à l’égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d’allocations familiales, de prévoyance et de retraites,
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

**III - ACTIF NET APORTE**

- Les éléments d'actifs sont évalués au 31 décembre 2016 à :  
63.647.057,00€

- Le passif pris en charge à la même date s'élève à :  
36.191.282,00€

Il en résulte que la valeur de l'actif net apporté par LSH à la SIBAR s'élève à :

**VINGT SEPT MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE CINQ  
MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUINZE EUROS**

**ci.....27.455.775,00€**

#### **IV. ENGAGEMENTS HORS BILAN**

Le représentant de la société absorbée déclare ès-qualité qu'il n'existe pas d'engagement hors bilan.

#### **V. ORIGINE DE PROPRIETE CONCERNANT LE FONDS D'ACTIVITE**

Le fonds d'activité apporté à la SIBAR à titre de fusion a été créé par la LSH en date du 13 septembre 1926.

Etant précisé que par acte reçu par Maître Pierre KRANTZ alors notaire à LA WANTZENAU le 3 novembre 1975 la S.A. D'H.L.M LA ZIEGELAU avec siège à STRASBOURG, 75, Allée de la Robertsau immatriculée au RCS STRASBOURG sous B 568 503 940 et la S.A. D'H.L.M «LA STRASBOURGEOISE » ont établi un projet de fusion par voie d'absorption à la SA D'HLM LA STRASBOURGEOISE, la fusion étant devenue définitive avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 1975 ainsi qu'il résulte du K bis de la société LSH ci-annexé (**annexe ++++**).

#### **VI. ORIGINE DE PROPRIETE CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS**

Concernant l'origine de propriété des biens immobiliers, il est renvoyé à la cinquième partie ci-après.

<p style="text-align: center;"><b>DEUXIEME PARTIE PROPRIETE – JOUISSANCE</b></p>
--

La société SIBAR SA sera propriétaire et prendra possession des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés à titre de fusion, en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la société absorbée, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Jusqu'audit jour, la LSH SA continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux.

Toutefois elle ne pourra conclure d'engagement important, ou traité sortant de la gestion courante, sans l'agrément préalable de la société absorbante.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par LSH seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de la société absorbante.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la SIBAR, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 31 décembre 2016 (et il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports) aucune opération autre que les opérations de gestion courante,

A ce propos il est précisé que la société absorbée n'a pas réalisé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 d'actes de dispositions.

En particulier, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été pris, depuis la date du 31 décembre 2016 (et qu'il ne sera pris jusqu'à la réalisation définitive de la fusion objet des présentes) aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif, excepté ce qui est dit ci-dessus, et qu'il n'a été procédé depuis ladite date du 31 décembre 2016 (et qu'il ne sera procédé jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion) à aucune création de passif en dehors du passif courant.

<b>TROISIEME PARTIE CHARGES ET CONDITIONS</b>
---

### **EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE**

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la société absorbante oblige celle-ci à accomplir et exécuter, savoir :

#### **1) Etat concernant le fonds d'activité**

La société absorbante prendra les biens et droits, et notamment le fonds d'activité à elle apporté, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, et ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

#### **2) Exécution des traités, marchés et conventions**

Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et

tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la société absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à la charge de LSH.

### **3) Subrogation**

La société absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société absorbée.

### **4) Impôts - contributions - taxes**

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

### **5) Réglementations relatives à l'exploitation**

La société absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

### **6) Droit aux dividendes et revenus**

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

### **7) Prise en charge du passif**

La société absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

Il est précisé que la société absorbante sera débitrice des créanciers de la société absorbée au lieu et place de celle-ci sans qu'il résulte novation à l'égard des créanciers.

Le représentant de la société absorbante déclare notamment avoir connaissance des crédits en cours, des charges et conditions de ces derniers, pour être en possession d'exemplaires des contrats de prêt y afférents, le tout ainsi que ces derniers sont énumérés dans l'**annexe** ++++ ci-dessus relatée.

En conséquence le représentant de la société absorbante dispense le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes

### **8) Etat des biens immobiliers**

La société absorbante prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la société absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la société absorbante,

le tout sauf l'effet de la subrogation de la société absorbante dans les droits de la société absorbée contre les architectes et entrepreneurs ayant concouru à l'édification des immeubles apportés en raison de leur éventuelle responsabilité, telle qu'elle est prévue aux articles 1792 et suivants et 2270 et suivants du Code civil.

### **9) Servitudes**

La société absorbante souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare que ladite société n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés et qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sauf celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur, et celles ci-après relatées en cinquième partie.

### **10) Biens et droits immobiliers placés sous le régime du volume:**

Le représentant de la société absorbante reconnaît avoir pris connaissance, dès avant signature des présentes, pour être en possession d'exemplaires, des règlements de volume et états descriptifs régissant les biens immobiliers soumis au régime du volume.

Ces règlements de volume feront partie intégrante des conditions des présentes en vertu de la loi.

La société absorbante sera, par le seul fait des présentes, subrogée de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour la société absorbée de ces règlements de volume et états descriptifs de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs. Elle en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la société absorbée, par qui que ce soit.

La présente fusion emportant transfert de l'ensemble des éléments actifs et passifs de la société absorbée, la société absorbante aura à faire son affaire de l'ensemble des charges afférentes aux immeubles soumis audit statut.

**11) Biens et droits immobiliers placés sous le régime de la copropriété :**

Le représentant de la société absorbante reconnaît avoir pris connaissance, dès avant signature des présentes, pour être en possession d' exemplaires, des règlements de copropriété régissant les biens immobiliers soumis au régime de la copropriété.

Ces règlements de copropriété feront partie intégrante des conditions des présentes en vertu de la loi.

La société absorbante sera, par le seul fait des présentes, subrogée de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour la société absorbée de ces règlements de copropriété et états descriptifs de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs. Elle en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la société absorbée, par qui que ce soit.

La présente fusion emportant transfert de l'ensemble des éléments actifs et passifs de la société absorbée, la société absorbante aura à faire son affaire de l'ensemble des charges afférentes aux immeubles soumis au statut de la copropriété, en ce compris les frais afférents à des travaux décidés par les assemblées générales des copropriétaires antérieurement à la date d'effet des présentes.

**12) Carnets d'entretien**

Le représentant de la société absorbante reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, des carnets d'entretien des immeubles établis et tenus à jour par les syndic de copropriété concernés, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

**13) Dispositions relatives à la superficie**

Le présent acte en tant qu'il constate un projet de fusion n'entre pas dans le champ d'application de la loi CARREZ savoir l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi u 18 décembre 1996.

**14) Dispositions relatives à l'amiante, au plomb, à la performance énergétique, au gaz, à l'électricité et aux mères**

Le présent acte en tant qu'il constate un projet de fusion n'entre pas dans le champ d'application des dispositions relatives à l'amiante visées aux articles L. 1334-13 et suivants du Code de la santé publique, respectivement des dispositions relatives au plomb en application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, respectivement des dispositions relatives à la performance énergétique en application de l'article L134-3 du Code de la construction et de l'habitation, respectivement des dispositions relatives au gaz en application de l'article L134-6 du Code de la construction et de l'habitation, respectivement des dispositions relatives à l'électricité en application de l'article L134-7 du Code de la Construction et de l'habitation.

Toutefois le représentant de la société absorbante reconnaît avoir été avisé par les soins du notaire soussigné qu'il lui appartient de se conformer aux réglementations ci-dessus relatées.

**Mérules :**

Les parties ont été informées par le notaire rédacteur des présentes des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le représentant de la société absorbée déclare à ce sujet ne pas avoir connaissance de l'existence de mérules dans les biens vendus.

Le représentant de la société absorbante déclare faire son affaire de la situation ci-dessus évoquée.

**15) Installations d'assainissement**

La société absorbée déclare par son représentant que les immeubles bâtis transmis sont raccordés au réseau public d'assainissement et que ces raccordement sont en bon état de fonctionnement sans qu'il soit toutefois garanti la conformité de ces raccordements.

La société absorbante aura le cas échéant à faire son affaire personnelle à ses frais de la mise conformité de l'installation au réseau public d'assainissement.

**16) Vestiges archéologiques**

La société absorbante reconnaît par son représentant avoir été informée par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

**17) Installations classées**

Le représentant de la société absorbée déclare :

- Que les biens immobiliers n'ont jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Qu'à sa connaissance lesdits biens immobiliers ne contiennent dans leur sous-sol aucune pollution.

**18) Etat des risques naturels et technologiques**

Le présent acte en tant qu'il constate un projet de fusion n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Le représentant de la SIBAR déclare par ailleurs avoir parfaitement connaissance de la situation des immeubles apportés au regard des plans de préventions des risques naturels, miniers ou technologiques éventuellement existants et déclare en faire son affaire personnelle.

La société absorbée déclare par son représentant qu'à sa connaissance, les immeubles ci-dessous désignés n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

### **19) Piscine**

La société absorbée déclare par son représentant que les immeubles ci-dessous désignés ne sont pas dotés d'une piscine enterrée non close privative à usage individuel ou collectif.

### **20) Ascenseur**

Le représentant de la société absorbée déclare que les immeubles ci-dessous désignés et comportant un ascenseur répondent aux objectifs de sécurité mentionnés à l'article R. 125-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il appartiendra à la SIBAR de respecter à l'avenir, conformément aux prescriptions de l'article R. 125-1-2 du même Code et selon le calendrier fixé par ce texte, la mise à jour du dispositif de sécurité.

Le représentant de la SIBAR déclare prendre en compte ces obligations, sans recours contre la société absorbée.

Il déclare en outre avoir reçu de LSH, dès avant les présentes, une copie du contrat d'entretien de l'ascenseur (article R125-2-1 du Code de la construction et de l'habitation) et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Enfin le représentant de la société absorbante déclare avoir été informé par le notaire soussigné que l'article R125-2-4 du Code de la construction et de l'habitation oblige tout propriétaire d'un ascenseur à faire réaliser tous les cinq ans un contrôle technique de son installation. Le rapport du contrôle technique devant être mis à la disposition de l'éventuel locataire ou de tout autre titulaire d'un titre d'occupation.

### **21) Conventions conclues en application de l'article L351-2 (3°) du Code de la Construction et de l'Habitation**

La société absorbante fera son affaire de l'exécution de l'ensemble des charges et conditions résultant des conventions conclues en application de l'article L351-2 (3°) du Code de la Construction et de l'Habitation avec l'Etat. Le représentant de la société absorbante déclare avoir connaissance desdites conventions pour être en possession d'exemplaires dès avant les présentes, dispensant le notaire soussigné d'en faire état dans le corps du présent acte.

Sont ci-annexées une copie de ces conventions (**annexe ++++).**

Est également ci-après littéralement rapporté l'article L411-3 du Code de la construction et de l'habitation :

« Article L411-3

• *Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 139*

*Les dispositions du présent article sont d'ordre public et sont applicables aux logements appartenant ou ayant appartenu aux organismes d'habitations à loyer modéré, dès lors que ces logements ont été construits, acquis ou acquis et amélioré par lesdits organismes en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat ou qu'ils ont ouvert droit à l'aide personnalisée au logement en application d'une convention prévue à l'article L. 353-14 conclue entre lesdits organismes et l'Etat.*

*Ces dispositions ne sont pas applicables :*

*-aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré en application des premier, troisième à cinquième et neuvième alinéas de l'article L. 443-11 ;*

*- aux logements vendus par les organismes d'habitations à loyer modéré à un organisme de foncier solidaire en application du septième alinéa de l'article L. 443-11 ;*

*-aux logements cédés ou apportés aux sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants et devenus propriété d'un associé personne physique ;*

*-aux logements dont l'usufruit a été détenu temporairement par les organismes d'habitations à loyer modéré ;*

*-aux logements construits par les organismes d'habitations à loyer modéré dans le cadre d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique et devenus propriété du bailleur à l'expiration du bail ;*

*-aux lots acquis en vue de leur revente et situés dans les copropriétés qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1, tels que précisés aux articles L. 421-1, L. 422-2 et L. 422-3.*

*En cas de transfert de propriété, y compris en cas de cession non volontaire, ces logements restent soumis à des règles d'attribution sous condition de ressources et de fixation de loyer par l'autorité administrative dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat. Les locataires de ces logements bénéficient du droit au maintien dans les lieux en application de l'article L. 442-6.*

*Tout acte transférant la propriété ou la jouissance de ces logements ou constatant ledit transfert doit, à peine de nullité de plein droit, reproduire les dispositions du présent article. L'action en nullité peut être intentée par tout intéressé ou par l'autorité administrative dans un délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte au fichier immobilier.*

*A la demande de tout intéressé ou de l'autorité administrative, le juge annule tout contrat conclu en violation des dispositions du présent article et ordonne, le cas échéant, la réaffectation des lieux à un usage d'habitation locative. »*

Le représentant de la société absorbante déclare au nom de la SIBAR être parfaitement informé et faire son affaire de ladite disposition.

## **22) Subventions**

La société absorbante aura à faire son affaire de la poursuite et de la réalisation des programmes en cours pour lesquels il a été octroyé diverses subventions à LSH. Le représentant de la société absorbante déclare avoir connaissance des charges et conditions résultant desdites subventions. Un état récapitulatif desdites subventions demeure annexé aux présentes (**Annexe ++++**)

## **23) Situation locative**

Le représentant de la société absorbée déclare que les biens et droits immobiliers objets des présentes ont été donnés à bail à usage d'habitation et/ou professionnel ce que le représentant de la société absorbante déclare avoir parfaite connaissance, pour être en possession d'une copie des baux concernant le parc locatif de LSH.

La société absorbante fera son affaire de la poursuite aux lieu et place de la société absorbée des charges et conditions résultant des baux transférés.

En application de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le représentant de la société absorbée déclare que les logements dépendant du parc immobilier transféré en vertu des présentes satisfont aux critères de « décence » énoncés aux alinéas 1er et 2 de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, qu'il n'a été saisi de la part des locataires d'aucune demande de mise en conformité.

Le représentant de la SIBAR déclare avoir parfaite connaissance de la situation locative et dispense le notaire soussigné d'en faire plus amplement état.

## **Absence de bail emphytéotique ou de bail à construction**

Le représentant de la société absorbée déclare que celle-ci n'est bénéficiaire d'aucun bail, notamment bail emphytéotique ou bail à construction.

## **24) Contrats de travail**

La SIBAR reprendra l'ensemble du personnel de LSH.

Conformément à l'article L1224-1 du Code du Travail, la SIBAR sera, par le seul fait de la réalisation de la présente fusion, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des dispositions de tous contrats de travail existant au jour du transfert.

## **25) Droits de préemption urbain**

Les immeubles faisant partie de l'actif immobilisé de LSH transmis à la société SIBAR ne font pas l'objet d'une aliénation isolée, mais d'une transmission

universelle du patrimoine de LSH au profit de la SIBAR dans la cadre de la présente opération de fusion.

Par suite et conformément à la réponse ministérielle donnée à la question écrite de Monsieur André FOSSET, Sénateur (JO Sénat Q 3 août 1989 p. 1186) confirmée par une réponse ministérielle donnée à la question écrite de Monsieur Alex TÜRK Sénateur (JO Sénat Q 17 Mars 1994 p. 601) Monsieur le Ministre de l'Équipement, du Logement, des Transports et de la Mer a déclaré que les opérations de fusion ou de scission n'étaient pas soumises aux dispositions de l'article L 213 - 2 du Code de l'Urbanisme.

#### **26) Contrats intuitu personae**

Les comparants aux présentes ès-qualités déclarent que LSH n'est pas engagée par des contrats administratifs ou contrats conclus en considération de la personne (contrats intuitu personae) pour lesquels il y aurait lieu de requérir l'agrément préalable des cocontractants concernés.

Notamment, le représentant de la société absorbée déclare que celle-ci n'est engagée dans aucune garantie personnelle (avals, caution ou autre).

#### **27) Conditions particulières :**

##### **Remboursement des avances en compte-courant :**

LSH déclare par l'intermédiaire de son représentant qu'il n'existe aucune avance en compte-courant en cours.

#### **EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE**

- 1) Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

LSH entend transmettre à la SIBAR l'intégralité des biens composant son patrimoine social, sans aucune exception ni réserve ; en conséquence, ladite société prend l'engagement formel, au cas où se révéleraient ultérieurement des éléments omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité de leur transmission par acte complémentaire, étant entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette globale du patrimoine transmis.

- 2) Le représentant de la société absorbée s'oblige, ès-qualité, à fournir à la société absorbante tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la SIBAR, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs

des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

3) Le représentant de la société absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société absorbante aussitôt après la réalisation définitive de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

4) Le représentant de la société absorbée oblige cette dernière à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la société absorbante d'obtenir le transfert à son profit des contrats en cours, et le maintien aux mêmes conditions, après réalisation définitive de la fusion, des prêts accordés à la société absorbée.

<b>QUATRIEME PARTIE</b> <b>REMUNERATION DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE.</b> <b>RAPPORT D'ECHANGE. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA</b> <b>SIBAR. PRIME DE FUSION</b>
--

La transmission universelle du patrimoine de LSH est consentie et acceptée moyennant l'attribution aux actionnaires de LSH – hors SIBAR- de 98 (QUATRE-VINGT-DIX-HUIT) actions nouvelles de la SIBAR dans les conditions ci-après.

**1. Répartition actuelle du capital de LSH**

**a°) Actions de LSH détenues par la SIBAR**

Date d'acquisition	Nombre d'actions	Prix d'acquisition
1999	10	152,45€
21/08/08	10	0,00€
2013	1.508	42.917,68€
2016	20	320,00€
24/04/2017	11.312	793.084,32€
30/06/2017	11.312	344.900,60€
17/07/2017	210	27.158,46€
29/08/2017	10	291,00€
12/09/2017	10	701,10€
<b>TOTAL</b>	<b>24.402</b>	<b>1.209.525,61€</b>

**b°) Actions détenues par  
les autres associés : 381**

**c°) Total : 24.783**

Correspondant à l'intégralité des actions de LSH

**2. Rapport d'échange**

Pour les besoins de la rémunérations des apports, le rapport d'échange est fixé à 0,2566 action de SIBAR pour une action LSH.

Conformément à l'avant dernier alinéa de l'article L411-1-2 du CCH, la rémunération des actionnaires de la société absorbée est fixée sur la base du rapport d'échange entre les actions de cette société et celles de la société bénéficiaire, établi à la date d'effet du transfert, en fonction des capitaux propres non réévalués respectifs des deux sociétés.

**Est ci-annexé un tableau reprenant le calcul du rapport d'échange (annexe ++++)**

La société absorbante détient 24.402 actions de la société absorbée.

Conformément aux dispositions de l'article L236-3 du Code de commerce déjà rappelées, il ne sera pas procédé à l'échange des actions de la société absorbée détenues par la société absorbante, soit 24.402 actions de la société absorbée.

La SIBAR procédera donc à une augmentation de son capital social d'un montant de 2.450,00€ pour le porter de 500.000,00€ à 502.450,00€ par création de 98 actions nouvelles d'une valeur nominale de 25,00€ chacune qui seront directement attribuées aux actionnaires de la société absorbée autres que la société absorbante, selon la répartition figurant en annexe, à raison de 0,2566 action de la SIBAR pour une action LSH.

A ce sujet, il est précisé que les assemblées générales extraordinaires des sociétés participant à l'opération de fusion peuvent, sans méconnaître les pouvoirs des organes sociaux ayant arrêté le projet de fusion, approuver la fusion après avoir modifié les conditions de l'opérations, notamment dans l'hypothèse où des actionnaires cèdent leurs actions à la SIBAR entre la date où les conseils d'administration de chaque société ont arrêté le projet et la date où les assemblées générales extraordinaires doivent se prononcer sur le projet.

**Règlement des rompus**

**Il est convenu que les actionnaires de la société absorbée qui ne possèdent pas le nombre de titre requis pour obtenir une ou plusieurs actions de l'absorbante seront dans l'obligation de céder leur action en surnombre ou au contraire d'acquérir des titres complémentaires indispensables.**

**Il est également convenu la possibilité de céder les actions de la SIBAR nouvellement créée afin de rémunérer sur le prix de cession les actionnaires minoritaires en fonction de leurs droits par suite de ladite fusion.**

**En tout état de cause, les actionnaires de LSH devront faire leur affaire personnelle de l'existence de ces rompus.**

**Il est également rappelé que conformément au dernier alinéa de l'article L236-1 du Code de commerce, les associés des sociétés qui transmettent leur patrimoine dans le cadre d'une fusion reçoivent des actions de la société bénéficiaire et, éventuellement, une soulte en espèces dont le montant ne peut dépasser 10 % de la valeur nominale des actions attribuées.**

**3°) Date de jouissance et création des actions nouvelles**

Les actions nouvelles de la SIBAR porteront jouissance du 1<sup>er</sup> janvier 2017, date d'ouverture de l'exercice en cours de la SIBAR ; elles auront donc droit aux sommes éventuellement mises en distribution au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017. Elles seront entièrement assimilées aux actions composant actuellement le capital, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toute exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales, après paiement aux actions anciennes du dividende afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Les actions nouvelles de la SIBAR seront immédiatement négociables dans les délais légaux. Elles seront réparties dans les proportions prévues ci-dessus et après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi ou par les textes réglementaires, par les mandataires désignés à cet effet par la SIBAR.

#### **4°) Montant prévu et utilisation de la prime de fusion**

La prime de fusion constitue un élément résultant de la différence entre, d'une part, la valeur de l'apport d'actif net fait par la société absorbée après diminution de la partie de cet actif correspondant à la participation de la société absorbante dans la société absorbée et d'autre part, la valeur nominale des titres représentatifs de l'augmentation du capital.

Actif net transféré de LSH	27.455.775,00€	
Nombre de titres composant le capital social	24.783,00€	
Nombre de titres détenus par la SIBAR	24.402	
Quote-part de l'actif net transféré de LSH correspondant aux actions de LSH non détenues par la SIBAR		422.089,75€
Montant nominal de l'augmentation de capital de la SIBAR	98	2.450,00€
<b>Prime de fusion</b>		<b>419.639,75€</b>

Il est précisé que ce montant peut encore varier dans l'hypothèse où d'autres actions de LSH sont encore cédées à la SIBAR d'ici la réalisation définitive de l'opération.

Les parties déclarent en faire leur affaire personnelle.

#### **5°) Boni de fusion**

Le boni de fusion résulte de l'annulation des titres détenus par la SIBAR dans LSH.

Quote part de l'actif net transféré de LSH correspondant aux actions de LSH détenues par la SIBAR	27.033.685,25€
Valeur nette comptable des actions de LSH détenues par la SIBAR à ce jour	1.209.525,61€
<b>Boni de fusion</b>	<b>25.824.159,64€</b>

Il est précisé que ce montant peut encore varier dans l'hypothèse où d'autres actions de LSH sont encore cédées à la SIBAR d'ici la réalisation définitive de l'opération.

Les parties déclarent en faire leur affaire personnelle.

<b>CINQUIEME PARTIE DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS APPORTES</b>
--

Par suite de la fusion ci-dessus relatée, les comparants déclarent que les biens et droits immobiliers propriété de LSH, transmis en vertu des présentes, comprennent à la date du 31 décembre 2016 les biens et droits immobiliers composés des terrains et constructions édifiées sur les terrains propriété de LSH ci-après désignés :

**WASSELONNE**  
**DESIGNATION**

- Commune de WASSELONNE -

- **Section 12 n° 46/32**, lieu-dit «1 rue des Usines» avec trente-sept ares cinquante-quatre centiares (37,54 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation pour le programme de 41 logements sis à Wasselonne « les Rives de la Mossig » au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2028, conformément à un acte du 11 décembre 1996

Un avenant à la convention a été déposé le 29 juillet 1998

**DESIGNATION**

- Commune de WASSELONNE -

- **Section 12 n° 47/32**, lieu-dit «Rue des Usines» avec quatre-vingt-deux centiares (0,82 a) de sol

### **CHARGES**

#### **Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation pour le programme de 41 logements sis à Wasselonne « les Rives de la Mossig » au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2028, conformément à un acte du 11 décembre 1996  
Un avenant à la convention a été déposé le 29 juillet 1998

### **SERVITUDES**

#### **Signalée non conforme**

- Une servitude de passage pour un câble souterrain avec droit d'accès pour travaux et restriction

Fonds servants : s12 n°47/32 et s12 n°48/32

Fond dominant : ???

### **DESIGNATION**

- **Commune de WASSELONNE** -

- **Section 12 n° 48/32**, lieu-dit «9001 rue des Jardins» avec seize centiares (0,16 a) de sol

### **CHARGES**

#### **Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation pour le programme de 41 logements sis à Wasselonne « les Rives de la Mossig » au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2028, conformément à un acte du 11 décembre 1996  
Un avenant à la convention a été déposé le 29 juillet 1998

### **SERVITUDES**

#### **Signalée non conforme**

- Une servitude de passage pour un câble souterrain avec droit d'accès pour travaux et restriction, conformément à un acte du 22 août 1995

Fonds servants : s12 n°47/32 et s12 n°48/32

Fond dominant : ???

- Une servitude constituant en un droit d'installer un poste de transformation

Fond servant : s12 n°48/32

Fond dominant : les immeubles du livre foncier de Geispolsheim

## **STRASBOURG**

### **DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section LO n° 18**, lieu-dit «116 route d'Oberhausbergen» avec quatre-vingt-quinze ares vingt-quatre centiares (95,24 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention expirant le 31 mars 2010 a été conclue en application de l'article 7-3 (3<sup>e</sup>) du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement conformément à un acte du 24 janvier 1984

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section LO n° 135/18**, lieu-dit «Rue de Stutzheim» avec dix-neuf ares cinquante-sept centiares (19,57 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention expirant le 31 mars 2010 a été conclue en application de l'article 7-3 (3<sup>e</sup>) du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement conformément à un acte du 24 janvier 1984

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section LO n° 136/18**, lieu-dit «Beim Grimmlings Brunnen» avec dix-sept centiares (00,17 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention expirant le 31 mars 2010 a été conclue en application de l'article 7-3 (3<sup>e</sup>) du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement conformément à un acte du 24 janvier 1984

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section LO n° 137/18**, lieu-dit «Beim Grimmlings Brunnen» avec cinq ares vingt-huit centiares (05,28 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention expirant le 31 mars 2010 a été conclue en application de l'article 7-3 (3<sup>e</sup>) du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement conformément à un acte du 24 janvier 1984

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MI n° 21**, lieu-dit «35 rue de Geroldseck» avec soixante-huit ares cinquante et un centiares (68,51 a) de sol

**CHARGES**

**Droit au bail**

- Un droit au bail au profit d'Electricité de Strasbourg, SA, à STRASBOURG avec effet jusqu'au 29 novembre 1994, conformément à un acte du 3 août 1978

**Convention**

- Une convention expirant le 30 juin 2004 a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement et du Logement conformément à un acte du 20 janvier 1989

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MI n° 444/149**, lieu-dit «5 rue des Comtes» avec soixante-sept ares quatre-vingt-quatre centiares (67,84 a) de sol

**Volume III, Esquisse 441**

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention expirant le 30 juin 2020 a été conclue en application de l'article L 351-2 (3<sup>e</sup>) du Code de la Construction et de l'Habitation pour le programme de 86 logements au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement conformément à un acte du 21 novembre 1985

**SERVITUDES**

- Servitudes réciproques consistant en des droits : de passage, de vue, de prospect, de construire sur la limite de la propriété, de cour commune, d'accès, de tour d'échelle, d'appui, de fondations communes, de raccordement aux gaines techniques et aux réseaux divers, de non-aedificandi, conformément à un acte du 12 février 1986

Fond servant : sMI n° 444/149 volume III  
Fond dominant : à la charge de l'immeuble et des droits de superficie de l'ensemble immobilier « Le Bois Vert »

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section 93 n° 193/5**, lieu-dit «Rue de la Somme» avec vingt-deux ares soixante-sept centiares (22,67 a) de sol  
**Volume III, Esquisse 3476 (A)**

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2021, conformément à un acte du 28 juin 1996

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MI n° 238/137**, lieu-dit «Rue des Comtes» avec un are quatre-vingt-douze centiares (01,92 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat par délégation l'Eurométropole de Strasbourg avec effet jusqu'au 30 juin 2057, conformément à la convention n°672072016/02-844/1067-779/513C en date du 29 août 2016

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MI n° 484/24**, lieu-dit «Rue de Geroldseck» avec cinquante-six ares quarante-neuf centiares (56,49 a) de sol  
**Lots 100 et 200, Esquisse 3401**

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2028, conformément à un acte du 28 juin 1996

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MI n° 484/24**, lieu-dit «Rue de Geroldseck» avec cinquante-six ares quarante-neuf centiares (56,49 a) de sol

**Lot 300, Esquisse 3401**

**CHARGES**

- Néant

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MO n° 251/18**, lieu-dit «Route des Romains» avec quarante-et-un ares neuf centiares (41,09 a) de sol

**Volume XXI, Esquisse 2217 (A)**

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement et du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2024, conformément à un acte du 18 octobre 1990

**SERVITUDES**

- Un droit d'établir des canalisations souterraines, droite de passage et interdiction d'édifier des constructions, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fonds servants : sMO n°251/18, volume XXI et volume XXII et sMO n°252/18

Fonds dominants : s26 n°110/03, s26 n°111/03, s26 n°210/03, s26 n°290/03

**Signalée non conforme**

- Une servitude consistant en un droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s26 n°109/3, s26 n°110/3, s26 n°111/3, s26 n°112/3 (CF de Geispolsheim)

**Signalée non conforme**

- Une servitude consistant en un droit de passage, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s26 n°109/3, s26 n°110/3, s26 n°111/3, s26 n°112/3 (CF de Geispolsheim)

**Signalée non conforme**

- Une servitude consistant en une interdiction d'édifier des constructions, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s26 n°109/3, s26 n°110/3, s26 n°111/3, s26 n°112/3 (CF de Geispolsheim)

- Une servitude de passage, d'utilisation et de tour d'échelle, conformément à un acte du 19 décembre 1969

Fonds servants : sMO n°251/18 et sMO n°252/18

Fond dominant : sMO n°268/14

Signalée non conforme

- Une servitude de passage et d'utilisation, conformément à un acte du 19 décembre 1969

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s37 n°198/14 et s37 n°199/14

Signalée non conforme

- Une servitude de tour d'échelle, conformément à un acte du 19 décembre 1969, à une requête du 19 décembre 1969 et à une requête du 22 janvier 1971

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s37 n°198/14 et s37 n°199/14

- Un droit de poser un collecteur d'assainissement, droit de passage et d'accès, conformément à un acte du 2 septembre 1991

Fond servant : sMO n°274/07

Fonds dominants : sMO n°251/18 et sMO n°252/18

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MO n° 251/18**, lieu-dit «Route des Romains» avec quarante-et-un ares neuf centiares (41,09 a) de sol

**Volume XXII, Esquisse 2217 (A)**

**CHARGES**

- Néant

**SERVITUDES**

- Un droit d'établir des canalisations souterraines, droite de passage et interdiction d'édifier des constructions, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fonds servants : sMO n°251/18, volume XXI et volume XXII et sMO n°252/18

Fonds dominants : s26 n°110/03, s26 n°111/03, s26 n°210/03, s26 n°290/03

Signalée non conforme

- Une servitude consistant en un droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s26 n°109/3, s26 n°110/3, s26 n°111/3, s26 n°112/3 (CF de Geispolsheim)

Signalée non conforme

- Une servitude consistant en un droit de passage, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s26 n°109/3, s26 n°110/3, s26 n°111/3, s26 n°112/3 (CF de Geispolsheim)

Signalée non conforme

- Une servitude consistant en une interdiction d'édifier des constructions, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s26 n°109/3, s26 n°110/3, s26 n°111/3, s26 n°112/3 (CF de Geispolsheim)

- Une servitude de passage, d'utilisation et de tour d'échelle, conformément à un acte du 19 décembre 1969

Fonds servants : sMO n°251/18 et sMO n°252/18

Fond dominant : sMO n°268/14

Signalée non conforme

- Une servitude de passage et d'utilisation, conformément à un acte du 19 décembre 1969

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s37 n°198/14 et s37 n°199/14

Signalée non conforme

- Une servitude de tour d'échelle, conformément à un acte du 19 décembre 1969, à une requête du 19 décembre 1969 et à une requête du 22 janvier 1971

Fond servant : sMO n°251/18

Fonds dominants issus de la reprise des données : s37 n°198/14 et s37 n°199/14

- Un droit de poser un collecteur d'assainissement, droit de passage et d'accès, conformément à un acte du 2 septembre 1991

Fond servant : sMO n°274/07

Fonds dominants : sMO n°251/18 et sMO n°252/18

### **DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MO n° 252/18**, lieu-dit «Route des Romains» avec un hectare trente-sept ares vingt-quatre centiares (137,24 a) de sol

**Volume II, Esquisse 2216, 2216(A), 2216(B), 2216(C)**

### **CHARGES**

#### **Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement et du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2013, conformément à un acte du 23 janvier 1989

### **SERVITUDES**

- Un droit d'établir des canalisations souterraines, droite de passage et interdiction d'édifier des constructions, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fonds servants : sMO n°251/18, volume XXI et volume XXII et sMO n°252/18

Fonds dominants : s26 n°110/03, s26 n°111/03, s26 n°210/03, s26 n°290/03

- Une servitude de passage, d'utilisation et de tour d'échelle, conformément à un acte du 19 décembre 1969

Fonds servants : sMO n°251/18 et sMO n°252/18

Fond dominant : sMO n°268/14

- Un droit de poser un collecteur d'assainissement, droit de passage et d'accès, conformément à un acte du 2 septembre 1991

Fond servant : sMO n°274/07

Fonds dominants : sMO n°251/18 et sMO n°252/18

### **DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MO n° 252/18**, lieu-dit «Route des Romains» avec un hectare trente-sept ares vingt-quatre centiares (137,24 a) de sol

**Volume XII, Esquisse 2216, 2216(A), 2216(B), 2216(C)**

### **CHARGES**

#### **Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de l'Equiperment et du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2024, conformément à un acte du 18 octobre 1990

#### **SERVITUDES**

- Un droit d'établir des canalisations souterraines, droite de passage et interdiction d'édifier des constructions, conformément à un acte du 10 novembre 1961

Fonds servants : sMO n°251/18, volume XXI et volume XXII et sMO n°252/18

Fonds dominants : s26 n°110/03, s26 n°111/03, s26 n°210/03, s26 n°290/03

- Une servitude de passage, d'utilisation et de tour d'échelle, conformément à un acte du 19 décembre 1969

Fonds servants : sMO n°251/18 et sMO n°252/18

Fond dominant : sMO n°268/14

- Un droit de poser un collecteur d'assainissement, droit de passage et d'accès, conformément à un acte du 2 septembre 1991

Fond servant : sMO n°274/07

Fonds dominants : sMO n°251/18 et sMO n°252/18

### **DESIGNATION**

#### **- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MO n° 269/17**, lieu-dit «Route des Romains» avec seize ares soixante-deux centiares (16,62 a) de sol

### **CHARGES**

#### **Convention**

##### **Signalée non conforme**

- Une convention au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2032, conformément à un acte du 29 mai 2000

La convention est radiée en tant qu'elle grève l'immeuble n°7

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère chargé du logement avec effet jusqu'au 30 juin 2049, conformément à la convention n°672092009/02-844/1067779/0097C en date du 21 septembre 2009

#### **Hypothèque**

- Une hypothèque conventionnelle pour sureté de la somme en principal de 907.071,65 €, du montant des frais et accessoires pour la somme de 181.414,33 €

au profit de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Alsace à STRASBOURG avec effet jusqu'au 05/12/2022, conformément à l'acte du 22 décembre 2000

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MY n°336/76**, lieu-dit «Rue du Schneeberg» avec soixante-neuf centiares (0,69 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'équipement, des transports et du logement avec effet jusqu'au 30 juin 2063, conformément à la convention n°672112012/02-844/1067/779/465C en date du 15 novembre 2012 et d'un avenant n°1 en date du 30 septembre 2015

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section MY n°400/75**, lieu-dit «Rue de la Tour» avec cinq ares quatre-vingt-un centiares (5,81 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'équipement, des transports et du logement avec effet jusqu'au 30 juin 2063, conformément à la convention n°672112012/02-844/1067/779/465C en date du 15 novembre 2012 et d'un avenant n°1 en date du 30 septembre 2015

**SERVITUDES**

- Une servitude de surplomb, de prospect et de vue, conformément à un acte du 17 juin 2002

Fonds servants : sMY n°386/75, sMY n°400/75 et sMY n°401/75

Fond dominant : sMY n°73

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section HK n° 234/06**, lieu-dit «10 rue de Beblenheim» avec cinquante-sept ares six centiares (57,06 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une restriction au droit de disposer découlant de la convention n°67/2/12/1987/85/1231/4/06710/1106 au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, du logement, de l'Aménagement du Territoire et des transports avec effet jusqu'au 30 juin 2002, conformément à un acte du 20 février 1987

- Une restriction au droit de disposer découlant de la convention expirant le 30 juin 2003, conclue en application de l'art L351-2 du Code de la Construction de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de du logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2003, conformément à un acte du 8 octobre 1998

### **SERVITUDES**

- Un droit de passage et d'accès à exercer avec ou sans véhicule sur le chemin privé, conformément à un acte du 28 novembre 1931

Fond servant : sHK n°234/06

Fond dominant : sHK n°240/06

### **DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section HZ n° 280**, lieu-dit «Rue Migneret» avec trente-et-un ares quatre-vingt-trois centiares (31,83 a) de sol

### **CHARGES**

#### **Convention**

- Une restriction au droit de disposer découlant de la convention n°67/2/10-1981/79-444/6 7010/287 au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2018, conformément à un acte du 15 octobre 1981

### **DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section HZ n° 303**, lieu-dit «Rue Coulaux» avec vingt-huit ares soixante-et-onze centiares (28,71 a) de sol

### **CHARGES**

#### **Convention**

- Une restriction au droit de disposer découlant de la convention n°67/2/10-1981/79-444/6 7010/287 au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2018, conformément à un acte du 15 octobre 1981

### **DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section HZ n° 326**, lieu-dit «CRS KRATZ» avec trois ares soixante-dix centiares (03,70 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

**Signalée non conforme**

- Une restriction au droit de disposer découlant de la convention n°67/2/05-1984/79-444/06 7010/634 au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2018, conformément à un acte du 25 octobre 1983

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section HZ n° 388/114**, lieu-dit «CRS KRATZ» avec onze ares quarante-huit centiares (11,48 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

**Signalée non conforme**

- Une restriction au droit de disposer découlant de la convention n°67/2/05-1984/79-444/06 7010/634 au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2018, conformément à un acte du 25 octobre 1983

**DESIGNATION**

**- Commune de STRASBOURG -**

- **Section HZ n° 389/103**, lieu-dit «Rue Coulaux» avec vingt-quatre ares quatre-vingt-dix-huit centiares (24,98 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

**Signalée non conforme**

- Une restriction au droit de disposer découlant de la convention n°67/2/05-1984/79-444/06 7010/634 au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2018, conformément à un acte du 25 octobre 1983

**SCHILTIGHEIM**

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 11 n° 111/24**, lieu-dit «Rue de la Glacière» avec quatre-vingt-six ares dix-huit centiares (86,18 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement, le programme de 103 logements au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement avec effet au 30 juin 2035, conformément à un acte du 23 mars 1982

- Un bail au profit de l'Electricité de Strasbourg avec effet au 30 septembre 2011, conformément à un acte du 29 juillet 1983

**DESIGNATION**

- **Commune de SCHILTIGHEIM** -

- **Section 73 n° 132/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec quatre-vingt-trois ares quatre-vingt-onze centiares (83,91 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

- **Commune de SCHILTIGHEIM** -

- **Section 73 n° 133/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec trois ares cinquante-six centiares (03,56 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 134/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec treize ares soixante centiares (13,60 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 135/34**, lieu-dit «Muhlwoerth» avec vingt-quatre centiares (00,24 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 136/34**, lieu-dit «Muhlwoerth» avec onze centiares (00,11 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 137/34**, lieu-dit «Muhlwoerth» avec soixante-deux centiares (00,62 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 138/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec dix ares soixante-huit centiares (10,68 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

Signalée non conforme

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 139/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec vingt-six centiares (00,26 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

Signalée non conforme

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 140/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec quatre-vingt-quinze centiares (00,95 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

Signalée non conforme

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 141/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec douze ares soixante-quatorze centiares (12,74 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 142/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec deux ares quarante-un centiares (02,41 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 143/34**, lieu-dit «Rue d'Auvergne» avec soixante-quatorze centiares (00,74 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-

1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

Signalée non conforme

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 144/34**, lieu-dit «Rue de Normandie» avec huit ares vingt-six centiares (08,26 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

Signalée non conforme

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 145/34**, lieu-dit «Rue de Normandie» avec quatre-vingt-seize centiares (00,96 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

Signalée non conforme

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 146/34**, lieu-dit «Rue de Normandie» avec quarante-trois centiares (00,43 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, conformément à une convention n°67/2/05-1985/79-444/067010/733 conclue en date du 6 mai 1985, renouvelée par requête en date du 20 juin 2005

**Signalée non conforme**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, conformément à requête en renouvellement du 20 juin 2005

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 147/34**, lieu-dit «Place de Savoie» avec trente-et-un ares quarante-sept centiares (31,47 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide au logement au profit de l'Etat, Ministère du Logement, avec effet jusqu'au 31 décembre 2052, conformément à un acte du 11 octobre 2012 et à la convention n°672062012/02-844/1067/779/450C du 5 juillet 2012

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2038, conformément à un acte du 30 juin 2003

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2038, conformément à un acte du 30 juin 2003

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 148/34**, lieu-dit «Place de Savoie» avec soixante-dix-huit centiares (00,78 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2038, conformément à un acte du 30 juin 2003

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2038, conformément à un acte du 30 juin 2003

**DESIGNATION**

**- Commune de SCHILTIGHEIM -**

- **Section 73 n° 149/34**, lieu-dit «Place de Savoie» avec onze centiares (00,11 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2038, conformément à un acte du 30 juin 2003

- Une convention d'aide personnalisée au logement au profit de l'Etat, Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement, avec effet jusqu'au 30 juin 2038, conformément à un acte du 30 juin 2003

**ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN**

**DESIGNATION**

**- Commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN -**

- **Section 35 n° 456**, lieu-dit «Breitsee» avec un hectare trente ares quatre-vingt-dix centiares (130,90 a) de sol

**SERVITUDES**

- Une servitude de passage de câbles électriques souterrains, d'accès, de non aedificandi et de pose de poste de transformation consistant en une restriction au droit de bâtir et de planter, conformément à un acte du 21 février 2011, rép 4113 de Me RODRIGUES, notaire à SELESTAT

Fond servant : s35 n°456

Fonds dominants : s26 n°110/03, s26 n°111/03, s26 n°210/03 et s26 n°290/03

**DESIGNATION**

**- Commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN -**

- **Section 35 n° 456**, lieu-dit «Breitsee» avec un hectare trente ares quatre-vingt-dix centiares (130,90 a) de sol

**Volume I, Esquisse 234**

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention d'aide personnalisée au logement, au profit de l'Etat, Ministère de l'Équipement et du Logement avec effet au 30 juin 2018, conformément à un acte du 24 mai 1993

**SERVITUDES**

- Une servitude de passage de câbles électriques souterrains, d'accès, de non aedificandi et de pose de poste de transformation consistant en une restriction au droit de bâtir et de planter, conformément à un acte du 21 février 2011, rép 4113 de Me RODRIGUES, notaire à SELESTAT

Fond servant : s35 n°456

Fonds dominants : s26 n°110/03, s26 n°111/03, s26 n°210/03 et s26 n°290/03

**DESIGNATION**

**- Commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN -**

- **Section 35 n° 456**, lieu-dit «Breitsee» avec un hectare trente ares quatre-vingt-dix centiares (130,90 a) de sol

**Volume II, Esquisse 234**

**SERVITUDES**

- Une servitude de passage de câbles électriques souterrains, d'accès, de non aedificandi et de pose de poste de transformation consistant en une restriction au droit de bâtir et de planter, conformément à un acte du 21 février 2011, rép 4113 de Me RODRIGUES, notaire à SELESTAT

Fond servant : s35 n°456

Fonds dominants : s26 n°110/03, s26 n°111/03, s26 n°210/03 et s26 n°290/03

**HOENHEIM**

**DESIGNATION**

**- Commune d'HOENHEIM -**

- **Section 21 n° 108/26**, lieu-dit «Hoenheimer Grossried» avec soixante-quatorze ares onze centiares (74,11 a) de terres

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention conclue en application de l'article L 351-2(3°) du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère et l'Equipement et du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2015, inscrite le 27 avril 2000

La convention a fait l'objet d'un avenant du 5 octobre 1999 et d'un avenant du 18 mars 2011

- Une convention d'aide au logement, au profit de l'Etat par délégation à l'Eurométropole avec effet au 30 juin 2054, conformément à la convention APL n°672062014/02-844/1067/779/496C en date du 3 septembre 2014 et à l'acte d'authentification en date du 28 janvier 2015

**SERVITUDES**

- Une servitude de cour commune, conformément à un acte du 19 octobre 1972

Fond servant : s21 n°112/26

Fonds dominants : s21 n°88/26, s21 n°108/26, s21 n°135/26, s21 n°136/26, s21 n°137/26 et s21 n°146/26

- Une servitude consistant en l'interdiction absolue d'ériger ou de faire ériger une construction sur ce terrain, conformément à un acte du 19 octobre 1972

Fond servant : s21 n°112/26

Fonds dominants : s21 n°88/26, s21 n°108/26, s21 n°135/26, s21 n°136/26, s21 n°137/26 et s21 n°146/26

**DESIGNATION**

**- Commune d'HOENHEIM -**

- **Section 21 n° 112/26**, lieu-dit «Hoenheimer Grossried» avec quarante ares quarante-trois centiares (40,43 a) de terres

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention conclue en application de l'article L 351-2(3°) du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère et l'Equipement et du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2015, inscrite le 27 avril 2000

La convention a fait l'objet d'un avenant du 5 octobre 1999 et d'un avenant du 18 mars 2011

**SERVITUDES**

- Une servitude de cour commune, conformément à un acte du 19 octobre 1972

Fond servant : s21 n°112/26  
Fonds dominants : s21 n°88/26, s21 n°108/26, s21 n°135/26, s21 n°136/26,  
s21 n°137/26 et s21 n°146/26

- Une servitude consistant en l'interdiction absolue d'ériger ou de faire ériger une construction sur ce terrain, conformément à un acte du 19 octobre 1972

Fond servant : s21 n°112/26  
Fonds dominants : s21 n°88/26, s21 n°108/26, s21 n°135/26, s21 n°136/26,  
s21 n°137/26 et s21 n°146/26

### **DESIGNATION**

**- Commune d'HOENHEIM -**

- **Section 21 n° 146/26**, lieu-dit «Hoenheimer Grossried» avec trente-quatre ares quarante-neuf centiares (34,49 a) de terres

### **CHARGES**

#### **Convention**

- Une convention conclue en application de l'article L 351-2(3°) du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère et l'Equipement et du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2015, inscrite le 27 avril 2000

La convention a fait l'objet d'un avenant du 5 octobre 1999 et d'un avenant du 18 mars 2011

### **SERVITUDES**

- Une servitude de cour commune, conformément à un acte du 19 octobre 1972

Fond servant : s21 n°112/26  
Fonds dominants : s21 n°88/26, s21 n°108/26, s21 n°135/26, s21 n°136/26,  
s21 n°137/26 et s21 n°146/26

- Une servitude consistant en l'interdiction absolue d'ériger ou de faire ériger une construction sur ce terrain, conformément à un acte du 19 octobre 1972

Fond servant : s21 n°112/26  
Fonds dominants : s21 n°88/26, s21 n°108/26, s21 n°135/26, s21 n°136/26,  
s21 n°137/26 et s21 n°146/26

### **SCHIRMECK** **DESIGNATION**

**- Commune de SCHIRMECK -**

- **Section 8 n° 27**, lieu-dit «19 rue Principale Wackenbach» avec neuf ares quatre-vingt-sept centiares (09,87 a) de sol

**CHARGES**

**Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2033, conformément à un acte du 28 juin 1999

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2034, conformément à un acte du 28 juin 1999

**SERVITUDES**

- Un droit de passage, conformément à un acte du 23 juillet 1960

Fond servant : s8 n°38

Fond dominant : s8 n°27

- Un droit de maintenir une conduite d'eau et une conduite d'évacuation des égouts ou d'eaux usagées, conformément à un acte du 23 juillet 1960

Fond servant : s8 n°38

Fond dominant : s8 n°27

**MARLENHEIM**  
**DESIGNATION**

- **Commune de MARLENHEIM -**

- **Section 29 n° 750/402**, lieu-dit «Hofstatt» avec huit centiares (00,08 a) de sol

**CHARGES**

-Néant

**SERVITUDES**

-Néant

**WISCHES**  
**DESIGNATION**

- **Commune de WISCHES -**

- **Section 9 n° 415/142**, lieu-dit «Rue des Roseaux» avec quarante-trois ares vingt-huit centiares (43,28 a) de sol

## **CHARGES**

### **Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2027, conformément à un acte du 1<sup>er</sup> mars 1994

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2027, conformément à un acte du 30 septembre 1994  
La convention a fait l'objet d'un avenant le 21 janvier 1997

## **DESIGNATION**

**- Commune de WISCHES -**

- **Section 9 n° 416/142**, lieu-dit «Rue des Roseaux» avec cinquante-et-un ares trente centiares (51,30 a) de sol

## **CHARGES**

### **Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2027, conformément à un acte du 1<sup>er</sup> mars 1994

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère du Logement avec effet jusqu'au 30 juin 2027, conformément à un acte du 30 septembre 1994  
La convention a fait l'objet d'un avenant le 21 janvier 1997

## **SERVITUDES**

### **Signalée non conforme**

- Une servitude de passage, de pose de canalisations souterraines et de non-aedificandi conformément à un acte du 28 octobre 1996

Fond servant : s9 n°416/142

Fonds dominants issus de la reprise des données : s26 n°210/3, s26 n°110/3, s26 n°111/3 et s26 n°112/3 (CF de Geispolsheim)

## **DESIGNATION**

**- Commune de WISCHES -**

- **Section 9 n° 548/142**, lieu-dit «41 Rue des Roseaux» avec onze ares vingt-neuf centiares (11,29 a) de sol

## **CHARGES**

### **Convention**

- Une convention a été conclue en application de l'article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation au profit de l'Etat, Ministère de L'Equiperment, des Transports et du Logement, conformément à un acte du 30 décembre 2003

Les plans du cadastres sont ci-annexés.

### **ORIGINE DE PROPRIETE CONCERNANT LES IMMEUBLES**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont inscrits, savoir :

- au Livre foncier de WASSELONNE au nom de « SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LA STRASBOURGEOISE »

- au Livre foncier de STRASBOURG au nom de :

\* « LE STRASBOURGEOISE », étant précisé qu'il résulte du Livre foncier la dénomination « LA STRASBOURGEOISE, société anonyme d'habitations à loyers modérées à STRASBOURG »

\* ou « LA STRASBOURGEOISE HABITAT SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE »,

\* ou « HABITATIONS A LOYER MODERE LA STRASBOURGEOISE »

- au Livre foncier de SCHILTIGHEIM au nom de « SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LA STRASBOURGEOISE »

- au Livre foncier d'ILLJIRCH-GRAFFENSTADEN au nom de « S.A. D'HABITATION A LOYER MODERE LA STRASBOURGEOISE »,

- au Livre foncier de HOENHEIM au nom de « SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE LA STRASBOURGEOISE »,

- au Livre foncier de SCHIRMECK au nom de « LA STRASBOURGEOISE HABITAT »,

- au Livre foncier de MARLENHEIM au nom de « LA STRASBOURGEOISE HABITAT »,

- au Livre foncier de WISCHEES au nom de « LA STRASBOURGEOISE HABITAT »,

Pour l'origine antérieure et plus détaillée il est référé aux annexes du Livre Foncier.

<p style="text-align: center;"><b>SIXIEME PARTIE DECLARATIONS</b></p>
---

Le représentant de la société absorbée déclare que :

- LSH est propriétaire de son fonds d'activité de construction d'immeubles à usage principal d'habitation, de location ci-dessus désigné,

- LSH entend transmettre à la société SIBAR l'intégralité des biens composant son patrimoine social, sans exception ni réserve ; en conséquence, LSH s'oblige et s'engage dans le cas où se révéleraient ultérieurement des

éléments omis dans la désignation relatée aux présentes, à constater leur transmission dans tous actes complémentaires ou rectificatifs,

étant entendu et rappelé que la présente fusion porte sur l'intégralité des éléments composant la patrimoine de LSH sans exception ni réserve.

- les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de LSH dûment visés seront remis à la SIBAR.

### **SUR LA SOCIETE ABSORBEE ELLE-MEME**

1) Qu'elle n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de redressement ou de liquidation judiciaires, qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.

2) Qu'elle n'a contracté avec un tiers quelconque aucune interdiction de fabrication ou de commerce, sous quelque forme que ce soit, ni aucune clause de non-concurrence.

3) Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier les valeurs retenues pour la présente fusion.

### **SUR LES BIENS APPORTES**

1) Que les indications concernant la création du fonds d'activité apporté figurent plus haut.

2) Que le patrimoine de la société n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation.

**Etant toutefois précisé que le quartier du Marais à SCHILTIGHEIM fait l'objet d'une régularisation foncière en cours ainsi qu'il résulte d'un courrier de l'EUROMETROPOLE en date du 24 novembre 2015 et dont une copie est ci-annexée (annexe ++++).**

La société absorbante déclare par son représentant être parfaitement informé de la situation ci-dessus évoqué et en faire son affaire personnelle.

3) Que les éléments de l'actif apporté, au titre de la fusion, notamment les divers éléments corporels ou incorporels composant le fonds d'activité compris dans les apports, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage quelconque, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation et ce qui est ci-dessus indiqué à la partie 5.

4) qu'ils ne sont pas susceptibles d'être atteint par un droit de préemption autre que celui ou ceux dont il pourrait être fait état dans le présent acte, résultant soit de dispositions législatives ou réglementaires, soit de conventions particulières,

<p style="text-align: center;"><b>SEPTIEME PARTIE</b> <b>CONDITION SUSPENSIVE – REALISATION DE LA FUSION</b></p>
--

Les présents apports faits à titre de fusion, sont soumis à la condition suspensive d'approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de LSH, société absorbée et de la SIBAR, société absorbante.

La réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme des procès-verbaux des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire de LSH et de l'assemblée générale extraordinaire de la SIBAR, dont un exemplaire conforme sera déposé au rang des minutes du notaire soussigné par la société absorbante.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Le notaire soussigné constatera en outre la réalisation ou la non réalisation de la dite condition suspensive au moyen d'une mention apposée en marge ou en fin des présentes, et ce dès le dépôt au rang de ses minutes d'un exemplaire du procès-verbal de délibération de l'assemblée générale extraordinaire comme dit ci-dessus.

<p style="text-align: center;"><b>HUITIEME PARTIE</b> <b>REGIME FISCAL</b></p>
--

**DISPOSITIONS GENERALES**

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

**IMPOT SUR LES SOCIETES**

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prend effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de LSH, société absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

Les représentants de la LSH, société absorbée et de la société SIBAR, société absorbante déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

1. La société SIBAR, société absorbante prend les engagements suivants :

a) La présente fusion retenant les valeurs comptables au 31 décembre 2016 comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée, la société SIBAR, société absorbante, conformément aux dispositions de l'instruction administrative du 11 août 1993 (BOI 4 I-1-93) et de l'instruction du 3 août 2000 (BOI 4 I-2-00), reprendra dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société absorbée en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatée. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société absorbée ;

b) La société absorbante reprendra au passif de son bilan les provisions dont l'imposition est différée chez LSH, société absorbée ;

c) La société absorbante se substituera à LSH, société apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;

d) La société absorbante calculera les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de LSH, société absorbée ;

e) La société absorbante réintègrera dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables ;

f) La société absorbante inscrira à son bilan, les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de LSH, société absorbée; à défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice de la fusion, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société absorbée ;

g) La société absorbante reprendra à son passif, comme prévu à l'article 210 A-3 du Code général des impôts, la réserve spéciale où LSH, société absorbée a porté les plus-values à long terme soumises à un taux réduit de l'impôt sur les sociétés et réalisées avant l'opération de fusion ou éventuellement lors de cette opération ;

2. La société SIBAR, société absorbante déclare opter pour le régime dérogatoire prévu à l'article 42 septies du Code général des impôts en matière d'imposition étalée des fractions de subventions d'équipements non imposées chez la société absorbée. Cette fraction des subventions d'équipements non encore rapportée chez la société absorbée sera rapportée aux résultats de la SIBAR sur les périodes restant à courir. Les montants résiduels ainsi que les durées résiduelles

de réintégration de ces fractions de subventions d'équipements figurant dans les comptes de la société absorbée ressortent dans l'**annexe ++++**.

### **ENREGISTREMENT**

Pour la perception des droits d'enregistrement, les représentants des deux sociétés, déclare que LSH et la SIBAR étant des sociétés anonymes française soumises à l'impôt sur les sociétés, la présente opération donnera lieu au paiement du droit fixe de 500,00€, lesdites sociétés ayant chacune un capital social supérieur à 225.000,00€.

### **OBLIGATIONS DECLARATIVES**

Les soussignés, ès-qualité, au nom des sociétés qu'ils représentent, s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations des sociétés absorbée et absorbante, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts,
- en ce qui concerne la société absorbante, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

### **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE - DISPENSE**

Conformément à l'article 257 bis du Code général des impôts, les livraisons de biens et les prestations de services, réalisés entre redevables de la TVA, sont dispensées de cette taxe lors d'une transmission universelle de patrimoine telle que la fusion.

Ladite dispense de taxation, qui présente un caractère obligatoire, concerne l'ensemble des biens et services appartenant à l'universalité transmise.

Le bénéficiaire de la transmission, savoir la société absorbante, est réputé continuer la société absorbée en poursuivant l'exploitation de l'universalité transmise. Le bénéficiaire doit donc, s'il y a lieu, procéder aux régularisations du droit à déduction et aux taxations des cessions ou livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission et qui aurait en principe incombé à la société absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même l'universalité. Les transferts de biens d'investissement ne donnent pas lieu, chez le cédant, aux régularisations du droit à déduction.

La société SIBAR, société absorbante s'engage à envoyer au service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré et s'engage à lui fournir, sur sa demande, la justification comptable.

### **ENGAGEMENTS FISCAUX ANTERIEURS**

En outre la société absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements fiscaux qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société absorbée à l'occasion d'opérations réalisées par celle-ci dans le cadre de son activité.

A cet égard, le représentant de LSH déclare que ladite société absorbée n'est redevable à ce jour d'aucune obligation de régularisations du droit à déduction.

<b>NEUVIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES</b>
--

### **DISSOLUTION DE LA SOCIETE LSH NON SUIVIE DE LIQUIDATION**

LSH se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de la réalisation définitive de la fusion après levée de la condition suspensive ci-dessus relatée.

Du fait de la reprise par la SIBAR de la totalité de l'actif et du passif de LSH, la dissolution de cette dernière ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

#### **Attribution des actions aux actionnaires de la société absorbée**

Par suite de l'absence de liquidation de la société absorbée, les actions créées par la SIBAR à titre d'augmentation de capital seront directement attribuées aux actionnaires de LSH selon le rapport d'échange sus-indiqué.

**Ainsi que convenus, les actionnaires de LSH qui ne posséderaient pas le nombre d'actions nécessaires pour obtenir sans rompus les actions de la société absorbante correspondantes, devront procéder à l'achat ou à la vente du nombre de titres nécessaires.**

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

L'assemblée générale des actionnaires de la société LSH appelée à décider la dissolution de la société confèrera, en tant que de besoin, à des mandataires, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion par eux-mêmes, ou par un mandataire par eux désigné, et en conséquence de réitérer si besoin était, la transmission du patrimoine de la société absorbante, d'établir tout acte confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tout actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la société absorbée, et enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations.

### **FORMALITES**

#### **Dispositions générales**

La société absorbante remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre de la fusion.

La société absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

La société absorbante devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.

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

### **Déclarations de conformité**

En application des dispositions visées à l'article L 236-6 al 3 du Code du Commerce la SIBAR et la LSH s'obligent respectivement par l'intermédiaire de leurs représentants à déposer auprès des Registres du Commerce et des Sociétés compétents une déclaration de conformité .

Est ci-après littéralement reproduit pour information l'article L236-6 et l'article R236-4 du Code de commerce :

« Article L236-6

- *Modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 23*

*Toutes les sociétés qui participent à l'une des opérations mentionnées à l'article L. 236-1 établissent un projet de fusion ou de scission.*

*Ce projet est déposé au greffe du tribunal de commerce du siège desdites sociétés et fait l'objet d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat.*

***A peine de nullité, les sociétés anonymes et les sociétés européennes participant à l'une des opérations mentionnées au premier et au deuxième alinéa de l'article L. 236-1 ainsi que les sociétés participant à une opération de fusion transfrontalière au sein de l'Union européenne sont tenues de déposer au greffe une déclaration dans laquelle elles relatent tous les actes effectués en vue d'y procéder et par laquelle elles affirment que l'opération a été réalisée en conformité des lois et règlements. Le greffier, sous sa responsabilité, s'assure de la conformité de la déclaration aux dispositions du présent article. »***

*Article R236-4*

*« La déclaration prévue à l'article L. 236-6 est déposée avec la demande d'inscription modificative au registre du commerce et des sociétés du siège de l'une des sociétés bénéficiaires.*

*Elle est signée par au moins un membre du directoire, administrateur ou gérant de chacune des sociétés participantes ayant reçu mandat à cet effet.*

*Une copie est déposée au greffe du siège social de chaque société participante qui fait l'objet d'une inscription modificative »*

### **Déclarations faite au nom de la société absorbée**

Le représentant de LSH déclare qu'il sera proposé aux actionnaires qui seront réunis en assemblée générale extraordinaire à l'effet de statuer sur le présent projet de fusion :

\* d'approuver, en tant que de besoin, les dispositions ci-dessus visées relatives à la détermination et à l'affectation de la prime de fusion ;

\* de prendre acte des modifications de plusieurs articles des statuts de la SIBAR ainsi que des décisions d'autorisation d'émission de valeurs mobilières (**visées en annexe +++++ au présent projet de fusion**) ;

\* de prendre acte de la nomination par l'assemblée générale des actionnaires de la société SIBAR, dans le cadre des dispositions de l'article L225-18 du Code de commerce relatives à la nomination d'administrateurs, en cas de fusion, des administrateurs suivants +++++

\* de désigner en qualité de mandataires MM+++++ pouvant agir ensemble ou séparément à l'effet de signer la déclaration de conformité prévue à l'article L236-6 du Code de commerce ;

\* de désigner en qualité de mandataires, MM+++++, à l'effet de poursuivre les opérations de fusion et de leur déléguer les pouvoirs indiqués ci-dessus.

### **Déclarations faite au nom de la société absorbante**

Le représentant de la SIBAR déclare qu'il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société LSH, appelée à statuer sur le projet de fusion :

\* de prendre un certain nombre de décisions se rapportant à l'utilisation de la prime de fusion,

\* de désigner en qualité d'administrateurs +++++, actuellement administrateurs de LSH,

\* de décider la modification de plusieurs articles des statuts ainsi que d'autoriser l'émission de valeurs mobilières composées (visées en annexe +++++ au présent projet de fusion),

\* de désigner en qualité de mandataires, MM+++++, à l'effet de poursuivre les opérations de fusion et de leur déléguer les pouvoirs indiqués ci-dessus.

\* de désigner en qualité de mandataires MM ++++ pouvant agir ensemble ou séparément à l'effet de signer la déclaration de conformité prévue à l'article L236-6 du Code de commerce.

### **Livre Foncier**

Les parties consentent et requièrent l'inscription au Livre Foncier compétent de la propriété des biens apportés au nom de la SOCIETE IMMOBILIERE DU BAS-RHIN SIBAR

Toute notification prescrite par la loi devant avoir lieu moyennant délivrance d'un certificat d'inscription entre les mains du notaire soussigné.

### **Notifications aux syndics**

Signification des présentes sera faite par la SIBAR au syndic des copropriétés dont dépendent les biens immobiliers placés sous le régime de la copropriété en application de l'article 6 du Décret du 17 mars 1967 savoir :

+++++++

**Notifications aux associations syndicales**

Signification des présentes sera faite par la SIBAR à l'association syndicale dont dépendent les biens immobiliers placés sous le régime du volume :

++++++

**Non signification des cessions de créances**

En tant que les présentes visent à réaliser une opération de fusion en application de l'article L 236-1 du Code du Commerce, les créances cédées ne donnent pas lieu à accomplissement des formalités de signification.

**DESISTEMENT**

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

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

**REMISE DE TITRES**

Il sera remis à la SIBAR, lors de la réalisation définitive de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la LSH ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la LSH à la SIBAR.

**EXECUTION FORCEE :**

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate pour tous paiements et obligations résultant des présentes à leur charge, conformément aux dispositions du Code Local sur la Procédure Civile, consentant à la délivrance d'une copie exécutoire sans délai sur première demande de l'une d'elles.

**FRAIS**

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

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés. Pour la validité des inscriptions à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

**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 tout clerc de Maître RICOU, notaire soussigné, à l'effet d'établir tous actes complémentaires ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et droits, notamment aux biens immobiliers apportés, et à cet effet signer tous actes, requêtes et mentions, et généralement faire le nécessaire, promettant d'agréer le tout dès à présent. A cet égard il est rappelé qu'en application de l'article L 236 -3 du Code de Commerce que la fusion entraîne la dissolution sans liquidation des sociétés qui disparaissent et la transmission universelle du patrimoine de la société absorbée à la société bénéficiaire dans l'état dans lequel il se trouve à la date de réalisation définitive de l'opération.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.

#### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial de Maître RICOU, notaire soussigné.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

#### **DETAIL DES ANNEXES**

Est annexé aux présentes :

- La délibération du Conseil d'administration de la SIBAR en date du 19 avril 2012 (**annexe 1**),
- La délibération du Comité de Direction en date de ce jour (**annexe 2**),
- La délibération du Comité d'entreprise (**annexe 3**)
- Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire des associés de la SNCL en date du 19 mars 2012 (**annexe 4**),
- Le bilan de la SNCL de la période 01-01-2011 au 31-12-2011 (**annexe 5**),  
savoir :

#### **D)LIASSE FISCALE**

- Bilan Actif n°2050
- Bilan Passif n°2051,
- Compte de résultat n°2052,
- Compte de résultat n°2053,
- Immobilisations n°2054,
- Tableau des écarts de réévaluation 2054 bis,
- Amortissements n°2055,
- Provisions inscrites au bilan n°2056,
- Etat des échéances des créances et des dettes n°2057,
- Détermination du résultat fiscal n°2058A,
- Déficit indemnités pour congés à payer et provisions non déductibles n°2058 B,
- Tableau d'affectation du résultat n°2058C,
- Détermination des plus et moins-values n°2059 A,
- Affectation des plus-values n°2059B,
- Suivi des moins-values à long terme n°2059C,
- Affectation des plus-values à long terme n°2059D,
- Détermination de la valeur ajoutée n°2059E,
- Composition du capital social n°2059F,
- Filiales et participations n°2059G,
- Impôt sur les sociétés n°2065 à 2065 Ter,

**II) DETAIL DES COMPTES :**

Détail des comptes d'Actif,  
Détail des Comptes de Passif,  
Détail des Comptes de Produits et Charges,  
Soldes intermédiaires de gestion,

**III) ANNEXES**

- Présentation, principes, règles et méthodes comptables,
  - Etat des produits à recevoir,
  - Etat des charges à payer,
  - Inventaire des immobilisations,
  - O.P.C.V.M,
  - Subventions,
  - Etat des créances douteuses.
- 
- Les arrêtés préfectoraux relatifs aux exploitations se trouvant à LINGOLSHEIM (**annexe 6**),
  - L'état des risques naturel et technologiques (**annexe 7**),
  - Plans du cadastre (**annexe 8**).

**DONT ACTE** - rédigé sur 49 pages

La lecture du présent acte a été prise directement par les parties et donnée par le notaire soussigné  
et la signature de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par ledit notaire.

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

A  
Le

<b>M</b>	<b>Monsieur Richard MISTLER</b>
<b>Maître Eric RICOU</b>	