

Le 11 octobre 2019

PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIFS SOUMIS AU REGIME DES SCISSIONS

Entre

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

(en qualité de Société Apporteuse)

Et

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT

(en qualité de Société Bénéficiaire)

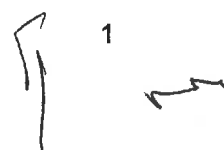
 1

TABLE DES MATIERES

SECTION I PRESENTATION DES SOCIETES PARTICIPANTES – MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT – COMPTES UTILISES – METHODES DE VALORISATION – AUTORISATIONS SOCIALES – INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL – COMMISSAIRES A LA SCISSION	5
ARTICLE 1. PRESENTATION DES SOCIETES PARTICIPANT A L'APPORT	5
1.1. La Société Apporteuse	5
1.2. La Société Bénéficiaire	6
1.3. Liens entre les sociétés participant à l'Apport	6
ARTICLE 2. MOTIFS ET BUT DE L'APPORT	7
ARTICLE 3. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'APPORT	7
ARTICLE 4. METHODES DE VALORISATION	8
4.1. Evaluation des apports	8
4.2. Rapport d'échange	8
ARTICLE 5. AUTORISATIONS SOCIALES – INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL – COMMISSAIRES A LA SCISSION	8
5.1. Autorisations sociales	8
5.2. Commissaires à la scission	8
5.3. Instances représentatives du personnel	8
SECTION II APPORTS	9
ARTICLE 6. PRINCIPES APPLICABLES A L'APPORT	9
6.1. Régime juridique de l'Apport	9
6.2. Apport	9
6.3. Date de Réalisation de l'Apport	10
ARTICLE 7. CONSISTANCE DE L'APPORT	10
7.1. Eléments d'actif apportés	10
7.2. Eléments de passif pris en charge	12
7.3. Actif net apporté	12
7.4. Engagements hors-bilan	13
ARTICLE 8. REMUNERATION DE L'APPORT	13
8.1. Augmentation du capital social de la Société Bénéficiaire	13
8.2. Prime d'apport	13
8.3. Ajustement de l'Apport	13
ARTICLE 9. CONDITIONS SUSPENSIVES	14
ARTICLE 10. PROPRIETE ET JOUISSANCE DE L'APPORT	14
ARTICLE 11. CHARGES ET CONDITIONS	14
11.1. Charges et conditions générales de l'Apport	15
11.2. Contrats de Travail	16

11.3. Droits de propriété intellectuelle	17
ARTICLE 12. DECLARATIONS ET GARANTIES.....	17
12.1. Déclaration générale de la Société Apporteuse	17
12.2. Déclaration générale de la Société Bénéficiaire	18
SECTION III REGIME FISCAL DE L'APPORT	18
ARTICLE 13. REGIME FISCAL	18
13.1. Dispositions générales	18
13.2. Droits d'enregistrement	18
13.3. Impôts sur les sociétés	18
13.4. Taxe sur la valeur ajoutée (« TVA »)	19
13.5. Taxe assises sur les salaires	20
13.6. Contribution économique territoriale	20
13.7. Taxe d'apprentissage et participation à la formation professionnelle continue	20
13.8. Participations des employeurs à l'effort de construction	20
13.9. Autres impôts et taxes	20
13.10. Opérations antérieures	20
SECTION IV DISPOSITIONS DIVERSES	21
ARTICLE 14. ABSENCE DE DROITS EN FAVEUR DE TIERS	21
ARTICLE 15. REMISE DE TITRES.....	21
ARTICLE 16. INDEPENDANCE DES STIPULATIONS.....	21
ARTICLE 17. MODIFICATIONS ET RENONCIATIONS.....	21
ARTICLE 18. FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS	22
18.1. Formalités de publicité	22
18.2. Pouvoirs.....	22
ARTICLE 19. ELECTION DE DOMICILE	22
ARTICLE 20. LOI APPLICABLE – JURIDICTION COMPETENTE.....	22
ARTICLE 21. FRAIS ET DROITS	22
SECTION V LISTE DES ANNEXES	24

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **Les Nouveaux Constructeurs**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 16.039.755 euros, dont le siège social est situé 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 032 778,

représentée par Monsieur Moïse Mitterrand, Président du Directoire, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après désignée la « **Société Apporteuse** » ou « **LNC** »,

D'UNE PART,

ET

- **Les Nouveaux Constructeurs Investissement**, société anonyme au capital de 16.072.245 euros dont le siège social est situé 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 325 356 079,

représentée par Monsieur Fabrice Desrez, Directeur Général Délégué, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée la « **Société Bénéficiaire** » ou « **LNCI** »,

d'autre part,

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire (ci-après désignées collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ») ont établi le présent projet de traité d'apport partiel d'actif (le « **Traité d'Apport** ») en vue de déterminer les termes et conditions de l'apport par LNC à LNCI de son activité de prestation de services de promotion immobilière et de son activité accessoire de services support aux filiales du groupe (l'« **Apport** »).



**SECTION I PRESENTATION DES SOCIETES PARTICIPANTES – MOTIFS ET BUTS DE
L'APPORT – COMPTES UTILISES – METHODES DE VALORISATION – AUTORISATIONS
SOCIALES – INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL – COMMISSAIRES A LA
SCISSION**

ARTICLE 1. PRESENTATION DES SOCIETES PARTICIPANT A L'APPORT

1.1. La Société Apporteuse

LNC est une société anonyme à directoire et conseil de surveillance immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 032 778.

Son siège social est fixé 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt.

A la date du Traité d'Apport, son capital social s'élève à 16.039.755 euros, divisé en 16.039.755 actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Les actions de la Société Apporteuse sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris sur le compartiment B d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0004023208 et le mnémonique LNC. Un droit de vote double est attribué aux actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative, depuis quatre ans au moins, au nom d'un même titulaire.

Elle a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 8 juin 2071, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Son exercice social débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Elle a pour objet principal, tant en France qu'à l'étranger, directement ou indirectement et notamment par voie de prise de participation sous quelque forme que ce soit à toute entreprise créée ou à créer :

- la promotion immobilière, l'aménagement, le lotissement, l'achat, la construction, la vente, l'achat en vue de la revente, la détention, la rénovation, l'équipement et la location de tous biens immobiliers, ainsi que toute activité immobilière ou industrielle s'y rattachant,
- toutes prestations de services, notamment commerciales, techniques, financières ou de gestion immobilière se rattachant aux activités ci-dessus,
- la détention ou la gestion de sociétés et de toutes autres structures juridiques françaises ou étrangères commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières,
- et plus généralement, toutes opérations de quelque nature que ce soit pouvant se rattacher directement ou indirectement aux activités ci-dessus.

LNC n'a pas émis d'autres titres de capital, ni d'instrument financier ou droit pouvant donner accès immédiatement ou à terme au capital social ou aux droits de vote de la Société.

Elle a contracté un emprunt obligataire d'un montant total de 30.000.000 euros venant à expiration le 23 décembre 2019.

Son effectif moyen est de 283 salariés.

1.2. La Société Bénéficiaire

LNCI est une société anonyme à conseil d'administration immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 325 356 079.

Son siège social est fixé 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt.

A la date du Traité d'Apport, son capital social s'élève à 16.072.245 euros, divisé en 16.072.245 actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Elle a été constituée pour une durée courant à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et expirant le 31 décembre 2031, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Son exercice social débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Elle a pour objet : toute opération commerciale ou immobilière ayant trait à l'immobilier, en particulier dans des entités ayant pour objet direct ou indirect la construction, la vente de biens immobiliers. Sauf quelques exceptions, elle détient les participations du groupe LNC dans les sociétés de projet en France (notamment les sociétés civiles de construction-vente) et 94 % de la société Concept Bau en Allemagne.

La Société Bénéficiaire n'a pas été émis de titres de créance ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

Elle n'emploie aucun salarié.

1.3. Liens entre les sociétés participant à l'Apport

1.3.1. Liens en capital

A la date de la présente, la Société Apporteuse détient 99,84 % du capital et des droits de vote de la Société Bénéficiaire.

1.3.2. Dirigeants communs

Monsieur Moïse Mitterrand est Président du Directoire de la Société Apporteuse et Président Directeur Général de la Société Bénéficiaire.

Monsieur Fabrice Desrez est membre du Directoire et Directeur Général de la Société Apporteuse et administrateur et Directeur Général Délégué de la Société Bénéficiaire.

Monsieur Paul Antoine Lecocq est membre du Directoire de la Société Apporteuse et représentant permanent de LNC, administrateur de la Société Bénéficiaire.

La société Premier Investissement (holding de contrôle de la Société Apporteuse) dont le représentant permanent est Madame Marie Mitterrand, est membre du Conseil de surveillance de la Société Apporteuse et administrateur de la Société Bénéficiaire.

1.3.3. Conventions conclues entre les Parties

Une convention de prestation de services a été conclue le 25 mai 2016 entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire ayant pour objet la fourniture par LNC de services administratifs, juridiques et financiers à LNCI. LNC et LNCI sont également parties à une convention d'intégration fiscale et à une convention de centralisation de trésorerie.

1.3.4. Filiales communes

Néant.

ARTICLE 2. MOTIFS ET BUT DE L'APPORT

A la date du Traité d'Apport, la Société Apporteuse a une activité de holding opérationnelle en ce qu'elle exerce une activité de services de promotion immobilière de gestion, suivi technique et commercialisation des opérations de construction vente portées par les sociétés de projet (SCI, SCCV, SNC) elles-mêmes détenues par la Société Bénéficiaire. A titre accessoire, dans le cadre de son rôle de direction, de coordination et de supervision des filiales du groupe, la Société Apporteuse fournit par ailleurs à destination de ces dernières des services de gestion et suivi administratif, comptable, fiscal, juridique dans le cadre de conventions de prestations de services intra-groupe.

L'Apport envisagé vise à transférer à LNCI l'activité de prestation de services de promotion immobilière et de prestation de services administratifs et financiers aux filiales de LNC (l'« **Activité Apportée** ») afin de rationaliser l'organigramme du groupe en France, de sorte que LNC devienne une pure holding et que l'activité opérationnelle de services de promotion immobilière du groupe soit regroupée au sein de LNCI.

ARTICLE 3. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'APPORT

Les comptes utilisés pour établir les conditions de l'Apport, sont

- **pour la Société Apporteuse** : les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2019 figurant dans le rapport financier semestriel établi conformément aux dispositions de l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier, tels qu'arrêtés par le Directoire le 16 septembre 2019 qui ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes le 23 septembre 2019, dont une copie figure en Annexe 1 aux présentes (les « **Comptes de Référence** ») établis sur la base d'une situation comptable intermédiaire au 30 juin 2019 ;
- **pour la Société Bénéficiaire**, une situation comptable intermédiaire arrêtée au 31 août 2019 établie selon la même présentation et selon les mêmes méthodes que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, dont une copie figure en Annexe 2 aux présentes ;

Les comptes annuels et consolidés des trois derniers exercices et les Comptes de Référence seront mis à la disposition des actionnaires de la Société Apporteuse conformément aux l'article R. 236-3 du Code de commerce. Ils peuvent en outre être consultés sur le site internet de la Société Apporteuse (<https://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/le-groupe/finance/>).

Les comptes annuels et la situation comptable intermédiaire de la Société Bénéficiaire seront mis à la disposition des actionnaires de la Société Bénéficiaire conformément à l'article R. 236-3 du Code de commerce.

Les éléments d'actif et passif apportés en application des présentes ont été évalués de manière provisoire, sur la base d'une situation comptable prévisionnelle à la Date de Réalisation, laquelle a été établie selon les mêmes méthodes comptables que les Comptes de Référence et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 de la Société Apporteuse (la « **Situation Comptable Prévisionnelle** »).

ARTICLE 4. METHODES DE VALORISATION

4.1. Evaluation des apports

Conformément aux dispositions de l'article 743-2 du Règlement n°2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des normes comptables, l'Apport impliquant des sociétés sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apportés sont évalués, pour les besoins de la comptabilisation de l'Apport, à leur valeur nette comptable à la Date de Réalisation, telle qu'estimée à cette date sur la base des Comptes de Référence.

4.2. Rapport d'échange

Le rapport d'échange a été déterminé sur la base de la valeur réelle de l'Activité Apportée et de la Société Bénéficiaire. Les méthodes d'évaluation multicritères utilisées pour déterminer la valeur réelle de l'Activité Apportée et la valeur de la Société Bénéficiaire et pour calculer le rapport d'échange sont détaillées en Annexe 3.

ARTICLE 5. AUTORISATIONS SOCIALES – INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL – COMMISSAIRES A LA SCISSION

5.1. Autorisations sociales

Le Directoire de LNC a arrêté les termes du Traité d'Apport et a autorisé sa signature lors de sa réunion du 11 octobre 2019. Le principe de l'Apport a, en outre, été approuvé par le Conseil de Surveillance de LNC lors de sa réunion du 20 septembre 2019.

Le Conseil d'administration de LNCI a arrêté les termes du Traité d'Apport et a autorisé sa signature lors de sa réunion du 11 octobre 2019.

L'approbation de l'Apport sera soumise aux assemblées générales des actionnaires de chacune des sociétés participant à l'Apport au plus tard le 31 décembre 2019.

5.2. Commissaires à la scission

Par ordonnance du 19 juillet 2019, sur requête conjointe des Parties, le Président du Tribunal de commerce de Nanterre a désigné Monsieur Pierre Béal, 11, rue de Laborde, 75008 Paris, et Madame Dominique Mahias, 13-15, Promenade Sisley, 92150 Suresnes, en qualité de commissaires à la scission, chargés d'établir les rapports visées aux articles L. 236-10 et L. 225-147 du Code de commerce.

5.3. Instances représentatives du personnel

Le Comité Social et Economique de la Société Apporteuse a préalablement à la signature du présent Traité d'Apport, été informé et consulté sur l'opération d'Apport et a rendu un avis favorable sur l'Apport en date du 19 septembre 2019.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI

SECTION II APPORTS

ARTICLE 6. PRINCIPES APPLICABLES A L'APPORT

6.1. Régime juridique de l'Apport

Les Parties décident, conformément aux dispositions de l'article L. 236-22 du code de commerce de placer la présente opération sous le régime des scissions défini aux articles L. 236-16 à L. 236-22 du Code de commerce.

En conséquence, l'Apport emportera transmission universelle au profit de la Société Bénéficiaire de l'ensemble des éléments actifs et passifs rattachés à l'Activité Apportée et la Société Bénéficiaire sera substitué dans tous les droits et obligations de la Société Apporteuse liés à l'Activité Apportée à compter de la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'Article 9 ci-après).

Toutefois, les Parties décident expressément d'écarter toute solidarité entre elles conformément aux dispositions de l'article L. 236-21 du Code de commerce. En conséquence, la Société Bénéficiaire ne sera tenue que de la partie du passif mis à sa charge au titre présent Apport et la Société Apporteuse ne sera pas débitrice solidaire des dettes ainsi transmises à la Société Bénéficiaire.

Les créanciers non obligataires des sociétés participantes à l'Apport dont la créance est antérieure à la publication du Traité d'Apport pourront former opposition à l'Apport dans le délai de trente jours à compter de la date de la dernière publication prévue à l'article R. 236-8 du Code de commerce. L'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'Apport.

6.2. Apport

La Société Apporteuse fait apport à la Société Bénéficiaire, qui l'accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière ainsi que celles stipulées dans le Traité d'Apport, et sous les conditions suspensives énoncées à l'Article 9 ci-dessous, l'ensemble des éléments actifs et passifs, droits et obligations composant l'Activité Apportée, tels que lesdits éléments sont décrits plus en détail à l'Article 7 ci-après, tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation (tel que ce terme défini ci-après).

Il est précisé que l'énumération des actifs et passifs apportés ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'Apport constituant une transmission universelle du patrimoine de tous les éléments actifs et passifs composant l'Activité Apportée à la Date de Réalisation. En conséquence, tout élément d'actif ou passif omis qui se rattacherait sans doute possible à l'Activité Apportée sera, dans la mesure où il n'aura pas été expressément exclu, compris dans l'Apport, sans qu'il puisse y avoir lieu à novation, nullité ou résolution de l'Apport, ni modification de la rémunération de l'Apport.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que l'Activité Apportée comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.



L'Activité Apportée comprend notamment :

- les contrats de travail des salariés de la Société Apporteuse affectés à l'Activité Apportée ;
- les baux commerciaux dont la liste figure en Annexe 4 en ce compris concernant les locaux sis 50, route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt ;
- les droits de propriété intellectuelle attachés à l'exploitation de l'Activité Apportée dont la liste figure Annexe 5 ;
- les conventions de prestations de services conclues entre la Société Apporteuse et les filiales de la Société Bénéficiaire dont la liste figure en Annexe 6 ;
- les immobilisations corporelles attachées à l'activité (meublier de bureau, ordinateur....) ;
- le bénéfice de tous contrats, conventions, traité, marchés relatifs à l'Activité Apportée (notamment contrat énergie, télécom, maintenance...)
- les droits et obligations nés de litiges en cours à la Date de Réalisation attachés à l'Activité Apportée tels que listés en Annexe 7;
- Et plus généralement, tous droits et obligations nécessaires à l'exploitation de l'Activité Apportée par la Société Bénéficiaire.

6.3. Date de Réalisation de l'Apport

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est convenu que le présent Apport sera définitivement réalisé, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'Article 9 ci-après, et prendra effet, sur le plan juridique, comptable et fiscal, le 1^{er} janvier 2020 (la « **Date de Réalisation** »).

A la Date de Réalisation, il sera procédé à l'établissement d'une situation comptable définitive de l'Activité Apportée, laquelle donnera lieu, le cas échéant, à un ajustement dans les conditions définies à l'Article 8.3 ci-après.

ARTICLE 7. CONSISTANCE DE L'APPORT

7.1. Eléments d'actif apportés

Les éléments d'actif apportés comprennent l'ensemble des actifs et droits se rattachant à l'Activité Apportée, tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation.

Sur la base des Comptes de Référence et de la Situation Comptable Prévisionnelle, les éléments d'actif apportés au titre du présent Apport, ayant fait l'objet d'une projection à la Date de Réalisation, comprennent les biens ci-après désignés, étant rappelé que cette désignation ne revêt qu'un caractère indicatif et non limitatif :

ACTIF APORTE valeur d'apport estimé	Brut	Amortissement Provisions (€)	Valeur nette comptable (€)
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Concessions, brevets et droits similaires	42 000	-42 000	0
Fonds commercial	452 000	-452 000	0
Autres immobilisations incorporelles (logiciels)	834 000	-696 000	138 000
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	2 174 000	-700 000	1 474 000
Total immobilisations incorporelles	3 502 000	-1 890 000	1 612 000
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions	33 000	-17 000	16 000
Installations techniques, matériels et outillage	4 491 000	-3 208 000	1 283 000
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles	4 524 000	-3 225 000	1 299 000
Immobilisations financières			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts	1 020 000	0	1 020 000
Autres immobilisations financières			
Total immobilisations financières	1 020 000	0	1 020 000
Total actif immobilisé	9 046 000	-5 115 000	3 931 000
Stocks et en-cours			
Matières premières et approvisionnement			
Stocks d'en cours de production de biens			
Stocks d'en cours de production de services			
Stocks produits intermédiaires et finis			
Stocks de marchandises			
Total stocks et en-cours	0	0	0
Créances			
Avances, acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	104 000	0	104 000
Total créances	104 000	0	104 000
Disponibilités et divers			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	11 113 000	0	11 113 000
Charges constatées d'avance			
Total disponibilités et divers	11 113 000	0	11 113 000
Total actif circulant	11 217 000	0	11 217 000
TOTAL ACTIF APORTE ESTIME	20 263 000	-5 115 000	15 148 000

7.2. Eléments de passif pris en charge

Les éléments de passif pris en charge par la Société Bénéficiaire comprennent l'ensemble des passifs et obligations se rattachant à l'Activité Apportée, tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation.

Sur la base des Comptes de Référence et de la Situation Comptable Prévisionnelle, les éléments de passif pris en charge par la Société Bénéficiaire au titre du présent Apport, ayant fait l'objet d'une projection à la Date de Réalisation, comprennent les passifs et obligations ci-après désignés, étant rappelé que cette désignation ne revêt qu'un caractère indicatif et non limitatif :

PASSIF APORTE	Valeur d'apport estimée (€)
Provisions	
Provisions pour risques	895 000
Provisions pour charges	2 627 000
Total provisions pour risques et charges	3 522 000
Dettes financières	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Total dettes financières	0
Dettes diverses	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	
Dettes fiscales et sociales	7 462 000
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	129 000,00
Total dettes diverses	7 591 000
Total dettes	7 591 000
Produits constatés d'avance	0
TOTAL PASSIF TRANSMIS ESTIME	11 113 000

7.3. Actif net apporté

Il résulte de ce qui précède que le montant de l'actif net apporté par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire dans le cadre de l'Apport, sur la base des Comptes de Référence et de la Situation Comptable Prévisionnelle, s'élève à :

En euros	Montant net
Actif apporté	15 148 000
Passif pris en charge	11 113 000
TOTAL	4 035 000

7.4. Engagements hors-bilan

Indépendamment des éléments d'actif et de passif apportés ci-avant désignés, la Société Bénéficiaire reprendra et/ou bénéficiera des engagements hors bilan reçus ou donnés par la Société Apporteuse attachés à l'Activité Apportée..

ARTICLE 8. REMUNERATION DE L'APPORT

8.1. Augmentation du capital social de la Société Bénéficiaire

La détermination du rapport d'échange a été effectuée selon la méthode décrite à l'Article 4.2 et en Annexe 3 du Traité d'Apport.

En contrepartie de l'actif net apporté de 4.035.300 euros et sur la base des valorisations respectives de l'Activité Apportée et de la Société Bénéficiaire, il sera attribué, à la Date de Réalisation, à la Société Apporteuse, 3.109.821 actions nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, créées par augmentation de capital de la Société Bénéficiaire.

Le capital social de la Société Bénéficiaire sera ainsi porté de 16.072.245 euros à 19.182.066 euros, divisé en 19.182.066 actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Les actions nouvelles émises seront entièrement assimilées aux actions existantes, elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société Bénéficiaire à compter de la Date de Réalisation.

8.2. Prime d'apport

La différence entre le montant de l'actif net apporté (soit 4.035.000 euros) et le montant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire (soit 3.109.821 euros), soit 925.179 euros, constitue une prime d'apport qui sera inscrite, à la Date de Réalisation, au passif du bilan de la Société Bénéficiaire sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires anciens et nouveaux de la Société Bénéficiaire (la « **Prime d'Apport** »).

Il est précisé que la Prime d'Apport pourra être imputée des frais, droits et honoraires occasionnés par l'opération ainsi que de toute autre affectation décidée par l'assemblée générale de la Société Bénéficiaire.

8.3. Ajustement de l'Apport

L'Apport prenant effet à la Date de Réalisation, les Parties feront leurs meilleurs efforts afin d'arrêter d'un commun accord, dans les meilleurs délais à compter de la Date de Réalisation, un état comptable reflétant la valeur à la Date de Réalisation des actifs et passifs apportés à la Société Bénéficiaire au titre de l'Apport, selon les mêmes règles que celles utilisées en vue de l'établissement des Comptes de Référence et de la Situation Comptable Prévisionnelle (la « **Situation Comptable Définitive** »).

Toute différence résultant de variations d'actif ou de passif, entre d'une part la valeur attribuée à l'actif net apporté désignée à l'article 7.3 ci-avant, telle qu'elle ressort des Comptes de Référence et de la Situation Comptable Prévisionnelle (la « **Valeur d'Apport de Référence** ») et, d'autre part, la valeur nette comptable de l'actif apporté telle qu'elle ressortira de la Situation Comptable Définitive (la « **Valeur d'Apport Définitive** »), sera ajustée de la manière suivante :

- Si la Valeur d'Apport Définitive est supérieure à la Valeur d'Apport de Référence, l'excédent ainsi constaté viendra s'ajouter à la Prime d'Apport pour la totalité de son montant ;
- Si la Valeur d'Apport Définitive est inférieure à la Valeur d'Apport de Référence, la Société Apporteuse procédera à un apport en numéraire complémentaire du montant nécessaire à la libération totale du capital rémunérant l'Apport, de sorte que la valeur nette de l'actif apporté soit égale à la Valeur d'Apport de Référence.

ARTICLE 9. CONDITIONS SUSPENSIVES

L'Apport et l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- a) Approbation de l'Apport et de sa rémunération par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Apporteuse ;
- b) Approbation de l'Apport et de sa rémunération l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Bénéficiaire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 et de l'article L. 236-4 du Code de commerce, aux termes de l'Article 6.3 du présent Traité d'Apport ci-dessus, la date de réalisation définitive de l'Apport et de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire interviendra au 1^{er} janvier 2020, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées ci-dessus (la « **Date de Réalisation** »).

Si ces conditions n'étaient pas toutes accomplies d'ici le 31 décembre 2019 à minuit le présent Traité serait considéré comme nul et non avenu sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 10. PROPRIETE ET JOUISSANCE DE L'APPORT

La Société Bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des biens et droits transmis par la Société Apporteuse au titre de l'Apport, y compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la Société Apporteuse, soit qui seraient créés postérieurement à la date d'établissement du Traité d'Apport, à compter de la Date de Réalisation.

D'une manière générale, la Société Bénéficiaire sera subrogée, purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Apporteuse dans la mesure où ces droits, obligations, et engagements se rapportent à l'Activité Apportée à compter de Date de Réalisation.

Jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Apporteuse continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble des biens et droits apportés. Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de la Société Bénéficiaire.

ARTICLE 11. CHARGES ET CONDITIONS

L'Apport est fait sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière et notamment, sous les charges et conditions suivantes, ce que le représentant des sociétés participantes s'oblige à exécuter :

11.1. Charges et conditions générales de l'Apport

A compter de la Date de Réalisation

- (i) La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront, sans pouvoir exercer aucun recours pour quelque cause que ce soit contre la Société Apporteuse notamment pour usure ou mauvais état du matériel et des objets mobiliers, erreur dans les désignations ou dans leur contenance, quelle que soit l'erreur, insolvabilité des débiteurs ou toute autre cause.

Elle bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc., qui ont pu ou pourront être allouées à la Société Apporteuse se rapportant à l'Activité Apportée. Elle accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits compris dans le présent Apport, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

- (ii) La Société Bénéficiaire sera seule tenu de l'acquit du passif transmis au titre de l'Apport dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, et plus généralement à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou de titres de créances pouvant exister, comme la Société Apporteuse est tenue de le faire elle-même.

L'Apport opérant transmission universelle du patrimoine de l'Activité Apportée, ce passif et les engagements hors bilan qui y sont attachés, notamment toutes garanties et cautionnements octroyés par la Société Apporteuse seront supportés par la Société Bénéficiaire, laquelle sera débitrice de ces dettes au lieu et place de la Société Apporteuse, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers.

- (iii) La Société Bénéficiaire sera purement et simplement substituée et subrogée dans tous les droits, biens et obligations de la Société Apporteuse relatifs à l'Activité Apportée (en ce compris les engagements hors bilan donnés ou reçus), étant précisé que la Société Apporteuse ne confère aucune autre garantie que celles possédées par elle-même, ce qui est expressément reconnu et accepté par la Société Bénéficiaire, et en particulier concernant la consistance de l'Activité Apportée.

- (iv) L'ensemble des actifs et passifs attachés à l'Activité Apportée seront transférés à la Société Bénéficiaire.

En conséquence, dans l'hypothèse où la Société Apporteuse viendrait à encourir une charge ou un passif quelconque ou à bénéficier d'un produit ou actif quelconque attaché à l'Activité Apportée postérieurement à la Date de Réalisation, ces charges, passifs, produits ou actifs seront de plein droit supportés ou acquis par la Société Bénéficiaire.

A cet égard, la Société Bénéficiaire s'engage à rembourser à la Société Apporteuse le montant de tout paiement effectué par ce dernier au profit d'un tiers, correspondant à une charge de la Société Bénéficiaire aux termes des présentes, et la Société Apporteuse s'engage à rembourser immédiatement à la Société Bénéficiaire le montant de tout paiement reçu d'un tiers, correspondant à un produit revenant à la Société Bénéficiaire aux termes des présentes.

- (v) La Société Bénéficiaire sera subrogée dans le bénéfice de tous droits ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes conventions conclues par la Société Apporteuse au titre de l'Activité Apportée, avec tous tiers, administrations, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations ou permissions administratives qui auraient été consenties à la Société Apporteuse, à charge pour la Société Bénéficiaire d'en assumer les charges et obligations correspondantes.
- (vi) La Société Bénéficiaire et la Société Apporteuse reconnaissant que leur objectif commun est d'opérer le transfert de l'ensemble des contrats et tous actifs liés à l'Activité Apportée à compter de la Date de Réalisation, elles s'engagent à cet effet à coopérer et à faire leurs meilleurs efforts afin (i) d'obtenir, le cas échéant, toutes autorisations nécessaires à ces transferts dans les meilleurs délais et (ii) de réaliser toutes notifications ou formalités nécessaires à ces transferts notamment en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits attachés à l'Activité Apportée, tous pouvoirs étant donnés à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.
- La Société Apporteuse s'oblige à fournir à la Société Bénéficiaire tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits attachés à l'Activité Apportée et l'entier effet des présentes conventions.
- (vii) La Société Bénéficiaire supportera et acquittera tous impôts, contributions, droits, taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances d'abonnements ainsi que toutes charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits transmis attachés à l'Activité Apportée.
- (viii) La Société Bénéficiaire sera subrogée à la Société Apporteuse en qualité de demandeur ou de défendeur, selon le cas, dans toutes les procédures judiciaires, administratives ou autres relatives à l'Activité Apportée, y compris les procédures qui seront nées entre la date d'établissement du Traité d'Apport et la Date de Réalisation.
- (ix) La Société Bénéficiaire se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages gouvernant l'Activité Apportée et les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes les autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
- (x) La Société Apporteuse s'oblige à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire, tous les biens et droits apportés, ainsi que tous documents de toute nature s'y rapportant et plus généralement à apporter toute assistance pour la reprise de l'Activité Apportée.

Enfin, il est rappelé que les Parties excluent toute solidarité entre elles relativement au passif de la Société Apporteuse, d'une part, et au passif de la Société Apporteuse apporté (en ce compris tout engagement hors bilan, garanties, cautionnements et sûretés consentis par l'Apporteur attachés à l'Activité Apportée), d'autre part.

11.2. Contrats de Travail

Conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail, tous les contrats de travail des salariés affectés à l'Activité Transférée (les « **Salariés Transférés** ») seront transférés de plein droit à la Société Bénéficiaire à compter de la Date de Réalisation, avec tous les droits individuels acquis en vertu de ces contrats.

La Société Bénéficiaire sera tenue au paiement de l'intégralité des sommes dues aux Salariés Transférés en application des dispositions légales, conventionnelles et/ou contractuelles, quand bien même ces sommes se rapporteraient à une date antérieure à la Date de Réalisation.

En outre, à compter de la Date de Réalisation, la Société Bénéficiaire sera tenue de payer toutes les cotisations de sécurité sociale, toutes les cotisations auprès des organismes de retraite ou de tout autre organisme dues au titre des contrats de travail transférés.

La Société Bénéficiaire sera substituée à l'Apporteur pour l'application des dispositions relatives à la participation des salariés aux résultats de l'entreprise, à l'accord d'intéressement du 13 mai 2019 et pour la gestion des fonds correspondants, conformément à la loi applicable et aux accords en vigueur relatifs à la participation et à l'intéressement.

11.3. Droits de propriété intellectuelle

Les droits de propriété intellectuelle attachés à l'Activité Apportée seront apportés avec leurs droits et obligations afférents, en ce compris tous les droits ou obligations vis-à-vis de tiers, filiales, notamment les obligations de concéder des licences à des tiers ou des filiales et le droit d'agir à l'égard de toute usurpation ou toute atteinte auxdits droits pour des faits antérieurs à la Date de Réalisation. La Société Bénéficiaire s'engage à reprendre à son compte tous les droits et obligations afférents aux droits de propriété intellectuelle attachés à l'Activité Apportée.

Jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Apporteuse, s'interdit d'aliéner, de donner en gage, à titre de nantissement ou de garantie, ou de consentir tout autre droit sur les droits de propriété intellectuelle susceptible d'entraîner leur aliénation mais continuera d'exercer toutes les prérogatives attachées à ces droits, en ce compris le droit de conclure tous compromis ou actes s'y rattachant.

ARTICLE 12. DECLARATIONS ET GARANTIES

12.1. Déclaration générale de la Société Apporteuse

Monsieur Moïse Mitterrand, ès qualité, au nom de la Société Apporteuse déclare :

- qu'elle a la capacité et a obtenu les autorisations nécessaires de ses organes sociaux compétents pour signer et exécuter le Traité d'Apport ;
- qu'elle n'est pas actuellement en état de cessation des paiements et ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'elle n'est pas actuellement ni n'est susceptible d'être ultérieurement l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice des activités relevant de l'Activité Apportée ;
- qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens attachés à l'Activité Apportée ;
- qu'elle est valablement propriétaire et à la libre et exclusive jouissance de l'ensemble biens et éléments apportés au titre du présent Apport et que lesdits biens et éléments dont elle a la jouissance ou la propriété ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant, ou gage quelconque autres que ceux énumérés en Annexe 8;

- qu'elle ne détient aucun immeuble ni droit immobilier attaché à l'Activité Apportée ;
- qu'elle remettra à la Société Bénéficiaire les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers se rapportant à l'Activité Apportée à la Date de Réalisation.

12.2. Déclaration générale de la Société Bénéficiaire

Monsieur Fabrice Desrez, ès qualité, au nom de la Société Bénéficiaire déclare qu'à la date des présentes :

- qu'elle a la capacité et a obtenu les autorisations nécessaires de ses organes sociaux compétents pour signer et exécuter le Traité d'Apport ;
- qu'elle n'est pas actuellement en état de cessation des paiements et ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

SECTION III REGIME FISCAL DE L'APPORT

ARTICLE 13. REGIME FISCAL

13.1. Dispositions générales

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent chacune en ce qui la concerne être une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés en France dans les conditions de droit commun.

Les Parties déclarent qu'elles entendent placer l'Apport sous le régime fiscal de faveur défini aux articles 210 A et 210 B du Code général des impôts en matière d'impôt sur les sociétés et par l'article 817 du Code Général des impôts en matière de droits d'enregistrement.

Monsieur Moïse Mitterrand, Président du Directoire de la Société Apporteuse et Monsieur Fabrice Desrez, Directeur Général Délégués de la Société Bénéficiaire, déclarent que ces dernières se conformeront à toutes dispositions légales en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes et autres obligations résultant de la réalisation définitive de l'Apport.

13.2. Droits d'enregistrement

L'Apport bénéficiera des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts (sur renvoi de l'article 817 dudit code).

En conséquence, il ne donnera lieu au paiement d'aucun droit.

13.3. Impôts sur les sociétés

L'Activité Apportée constitue une branche complète et autonome d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.

Par conséquent, en ce qui concerne les impôts directs, les Parties entendent placer le présent Apport, conformément aux dispositions de l'article 210 B du Code général des impôts, sous le régime spécial défini aux articles 210 A et 210 B dudit Code.



A cet effet, la Société Bénéficiaire s'engage à respecter, pour autant qu'elles se rapportent à des éléments d'actif ou de passif qui lui seront transférés dans le cadre de l'Apport et qu'elles pourront trouver application, l'ensemble des prescriptions prévues à l'article 210 A du Code général des impôts et notamment les suivantes :

- (a) reprendre à son passif, s'il y a lieu, les provisions se rapportant à l'Activité Apportée dont l'imposition est différée chez la Société Apporteuse et la réserve spéciale où la Société Apporteuse a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 ;
- (b) se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats se rapportant à l'Activité Apportée dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- (c) calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- (d) réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A-3. d. du CGI, les plus-values dégagées, s'il y a lieu, par la Société Apporteuse lors de l'apport de ses biens amortissables dans le cadre de l'Apport ; cet engagement comprend l'obligation de procéder, en cas de cession de l'un des biens amortissables apportés, à l'imposition immédiate de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée ;
- (e) inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ou, à défaut, à comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient la réalisation de l'Apport 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 Apporteuse.

La Société Bénéficiaire s'engage en outre à reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société Apporteuse (valeur d'origine, amortissements, dépréciations) et à continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Apporteuse.

En outre, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire s'engagent ensemble et chacune en ce qui la concerne à :

- joindre à sa déclaration annuelle de résultat au titre de l'exercice au cours duquel l'Apport est réalisé et, en tant que de besoin, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 septies-I du CGI et à l'article 38 quinquies de l'Annexe III au CGI, établi conformément au modèle fourni par l'administration fiscale ;
- renseigner et tenir à la disposition de l'administration fiscale le registre de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables et dont l'imposition a été reportée, prévu à l'article 54 septies-II du CGI.

13.4. Taxe sur la valeur ajoutée (« TVA »)

Les Parties déclarent que l'Apport porte sur une universalité de biens au sens des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, la transmission des biens et services au titre de l'Apport bénéficie de la dispense de taxation visée audit article.

Conformément à l'article 257 bis précité, la Société Bénéficiaire continuera la personne de la Société Apporteuse et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement au présent Apport et qui auraient en principe incombé à la Société Apporteuse.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que le montant hors taxe des livraisons de biens et de services au titre de l'Apport sera porté dans leurs déclarations respectives de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle il sera réalisé dans la rubrique des opérations non imposables.

13.5. Taxe assises sur les salaires

A compter de la Date de Réalisation, la Société Bénéficiaire prendra en compte les rémunérations versées aux salariés passés à son service pour déterminer les obligations qui seront les siennes en matière de taxe assises sur les salaires.

13.6. Contribution économique territoriale

La contribution économique territoriale comprend la cotisation foncière des entreprises et la cotisation sur la valeur ajoutée. Eu égard au principe d'annualité gouvernant ces contributions, la Société Bénéficiaire s'engage à se substituer aux obligations de la Société Apporteuse à compter du 1^{er} janvier 2020.

13.7. Taxe d'apprentissage et participation à la formation professionnelle continue

La Société Bénéficiaire s'oblige à prendre en charge, le cas échéant la taxe d'apprentissage et la participation des employeurs à la formation professionnelle continue qui pourraient demeurer dues par la Société Apporteuse à la Date de Réalisation, pour les Salariés Transférés.

13.8. Participations des employeurs à l'effort de construction

En ce qui concerne la participation des employeurs à l'effort de construction définie aux articles L. 313-1, et L. 313-4 à L. 313-6 du code de la construction et de l'habitation, la Société Bénéficiaire s'engage à reprendre l'obligation de la Société Apporteuse à raison des salaires versés aux Salariés Transférés à compter de la Date de Réalisation.

13.9. Autres impôts et taxes

De façon générale, la Société Bénéficiaire sera subrogée dans les droits et obligations de la Société Apporteuse au titre de la déclaration et du paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dus par cette dernière à compter de la Date de Réalisation, mais également dans le bénéfice de tout excédent ou crédit éventuel.

13.10. Opérations antérieures

Le cas échéant, la Société Bénéficiaire s'engage à reprendre en tant que de besoin, le bénéfice ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans l'Apport qui aurait pu être antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrements et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxe sur le chiffre d'affaires, et notamment à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient aux éléments transférés dans le cadre dudit Apport.

SECTION IV DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 14. ABSENCE DE DROITS EN FAVEUR DE TIERS

Ce Traité d'Apport ne confèrera aucun droit ou recours à des personnes autres que les Parties et de leurs successeurs respectifs.

ARTICLE 15. REMISE DE TITRES

A la Date de Réalisation, la Société Apporteuse remettra à la Société Bénéficiaire, tous les titres de propriété, actes, documents et autres pièces concernant les biens et droits transférés dans le cadre de l'Apport.

Les Parties s'engagent à l'établissement de tous actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs du Traité d'Apport et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour faire opérer la transmission régulière des biens et droits transférés.

ARTICLE 16. INDEPENDANCE DES STIPULATIONS

Si l'une quelconque des stipulations du Traité d'Apport se révélait nulle ou non susceptible d'exécution :

- (a) la validité des autres stipulations et le fait qu'elles soient susceptibles d'exécution ne sera en aucune manière affectée ni compromise ; et
- (b) les Parties négocieront de bonne foi afin de remplacer les stipulations en question par des stipulations valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des Parties ou, si une telle intention commune ne peut pas être déterminée, de l'intention de celle des Parties que la stipulation nulle ou non susceptible d'exécution visait à protéger.

ARTICLE 17. MODIFICATIONS ET RENONCIATIONS

- (a) Le Traité d'Apport ne pourra être modifié que par un accord écrit dûment signé par chacune des Parties.
- (b) La renonciation effectuée par l'une des Parties au bénéfice de l'une quelconque des stipulations des présentes ne prendra effet que si elle a été faite par écrit et devra être interprétée de manière restrictive.
- (c) Aucune renonciation à l'une quelconque des stipulations des présentes ne sera réputée, ni ne constituera une renonciation à l'une quelconque autre stipulation des présentes que la stipulation à laquelle il a été renoncé.



ARTICLE 18. FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

18.1. Formalités de publicité

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire rempliront dans les délais prévus par les dispositions légales et réglementaires applicables, les formalités et toutes dépôts et publications relatifs à l'Apport prescrits par ces dispositions, en vue notamment de rendre opposable aux tiers le présent Traité d'Apport et l'Apport en lui-même.

Le Traité d'Apport sera publié conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant l'assemblée générale des actionnaires de la Société Bénéficiaire et de la Société Apporteuse appelées à statuer sur le Traité d'Apport.

Les oppositions, s'il en survient, seront portées devant le Tribunal de Commerce compétent qui en réglera le sort.

18.2. Pouvoirs

Les Parties confèrent au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications, où besoin sera et notamment en vue du dépôt au greffe du tribunal de commerce.

ARTICLE 19. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Traité d'Apport, ainsi que pour tous actes, toutes notifications ou tous procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties élisent domicile à leurs sièges sociaux respectifs, aux adresses mentionnées dans le Traité d'Apport.

ARTICLE 20. LOI APPLICABLE – JURIDICTION COMPETENTE

Le Traité d'Apport est soumis au droit français.

Tous les litiges résultant du Traité d'Apport ou relatifs à celui-ci (notamment sans que cela soit limitatif, relatifs à son existence, sa validité, son exécution, son interprétation, sa résiliation et à toute obligation non contractuelle résultant de ou relative au Traité d'Apport) seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Nanterre.

ARTICLE 21. FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la Société Bénéficiaire.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 11 octobre 2019, en six (6) exemplaires



LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

représentée par Monsieur Moïse Mitterrand

**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
INVESTISSEMENT**

représentée par Monsieur Fabrice Desrez



SECTION V LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1. Comptes consolidés semestriels de la Société Apporteuse (Bilan et compte de résultat)
- Annexe 2. Situation comptable intermédiaire de la Société Bénéficiaire arrêtée au 31 août 2019
- Annexe 3. Méthodes d'évaluation utilisées pour la détermination du rapport d'échange
- Annexe 4. Liste des baux commerciaux transférés
- Annexe 5. Liste des droits de propriété intellectuelle transférés
- Annexe 6. Liste des filiales ayant conclus des conventions de prestations de services de promotion immobilière avec la Société Apporteuse
- Annexe 7. Liste des droits et obligations nés de litiges en cours transférés
- Annexe 8. Etat des privilèges et nantissements de la Société Apporteuse

Annexe 1. Comptes consolidés semestriels de la Société Apporteuse (Bilan et compte de résultat)

COMPTE DE RÉSULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ

1. Compte de résultat

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2019	30.06.2018
Chiffre d'affaires	3.1	434 263	358 468
Coûts des ventes	3.1	(325 882)	(262 560)
Marge brute	3.1	108 381	95 908
Charges de personnel	4.1.1	(30 632)	(28 479)
Autres charges et produits opérationnels courants	4.1.2	(6 159)	(5 487)
Impôts et taxes		(872)	(1 045)
Charges liées aux amortissements		(3 465)	(1 828)
Sous-total Résultat opérationnel courant		67 253	59 070
Autres charges et produits opérationnels non courants	4.2	340	-
Résultat opérationnel		67 593	59 070
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	5.5	(9 009)	(1 729)
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		58 584	57 341
Coût de l'endettement financier brut	4.3	(3 859)	(1 232)
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4.3	43	40
Coût de l'endettement net		(3 816)	(1 192)
Autres charges financières	4.3	(2 026)	(2 274)
Autres produits financiers	4.3	3 126	10
Résultat financier		(2 715)	(3 456)
Résultat des activités avant impôts		55 869	53 885
Impôts sur les bénéfices	4.4	(15 643)	(17 082)
Résultat net de l'ensemble consolidé		40 226	36 803
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés		1 163	342
Dont Résultat Net Part du Groupe		39 063	36 461
Résultat net par action (en euro)	4.5	2,44	2,27
Résultat net par action après dilution (en euro)	4.5	2,44	2,27

ETAT DE SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE

ACTIF			
<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2019	31.12.2018
Ecarts d'acquisition nets	5.1	-	-
Immobilisations incorporelles nettes		628	426
Droits d'utilisation des actifs loués	5.2	12 700	-
Immobilisations corporelles nettes	5.3	25 493	25 214
Immeubles de placement nets	5.4	20 638	19 883
Titres mis en équivalence	5.5	46 234	56 406
Autres actifs financiers non courants	5.6	78 025	77 370
Impôts différés actifs		5 246	5 640
Total actifs non courants		188 964	184 939
Stocks et encours	5.7	731 129	699 344
Clients et comptes rattachés	5.8	90 811	116 624
Créances d'impôts		714	18 573
Autres actifs courants	5.9	46 576	50 644
Actifs financiers courants	5.6	17 563	17 837
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.10	127 546	115 990
Total actifs courants		1 014 339	1 019 011
Total actif		1 203 302	1 203 950
PASSIF			
<i>en milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2019	31.12.2018
Capital	6.1	16 040	16 040
Primes liées au capital		81 286	81 286
Actions propres		(203)	(362)
Réserves et résultats accumulés		302 300	243 920
Résultat net part du groupe		39 063	98 580
Capitaux propres part du groupe		438 486	439 463
Part revenant aux intérêts non contrôlés		4 366	5 330
Capitaux propres de l'ensemble		442 852	444 793
Dettes financières non courantes	6.4	131 725	176 395
Provisions non courantes	6.2	4 519	4 395
Impôts différés passifs		41 472	42 413
Autres passifs financiers non courants		0	1 100
Total passifs non courants		177 716	224 303
Dettes financières courantes	6.4	203 700	150 997
Provisions courantes	6.2	28 279	29 363
Fournisseurs et autres créditeurs		168 082	153 247
Dettes d'impôts		11 655	7 146
Autres passifs courants	6.5	167 137	190 026
Autres passifs financiers courants	6.6	3 880	4 075
Total passifs courants		582 734	534 854
Total passif et capitaux propres		1 203 302	1 203 950

Annexe 2. Situation comptable intermédiaire de la Société Bénéficiaire arrêtée au 31 août 2019



3

Bilan Actif

Les Nouveaux Constructeurs Investis

Période du 01/01/19 au 31/08/19

Edition du 01/10/19

Tenue de compte

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/08/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement	3 848 288		3 848 288	733 570
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	3 848 288		3 848 288	733 570
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 219 938	5 351 400	868 538	854 782
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	6 219 938	5 351 400	868 538	854 782
ACTIF IMMOBILISÉ	10 068 226	5 351 400	4 716 826	1 588 351
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	30 205	6 025	24 180	
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	30 205	6 025	24 180	
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés				5 230
Autres créances	348 161 844	1 156 382	347 005 462	302 336 374
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	348 161 844	1 156 382	347 005 462	302 341 605
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	11 011 309		11 011 309	320 424
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	11 011 309		11 011 309	320 424
ACTIF CIRCULANT	359 203 358	1 162 407	358 040 951	302 662 029
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	369 271 584	6 513 807	362 757 777	304 250 381

Bilan Passif

Les Nouveaux Constructeurs Investis

Période du 01/01/19 au 31/08/19
Édition du 01/10/19
Tenue de compte

RUBRIQUES	Net (N) 31/08/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	16 072 245	16 072 245
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	1 607 224	1 607 224
Réserves statutaires ou contractuelles	46 132	46 132
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	107 873 114	123 695 486
Résultat de l'exercice	17 799 360	60 520 792
TOTAL situation nette :	143 398 075	201 941 879
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	6 554	6 554
CAPITAUX PROPRES	143 404 629	201 948 433
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 629 386	1 629 386
Provisions pour charges	29 550 967	29 550 967
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	31 180 353	31 180 353
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	110 125 060	554 890
Emprunts et dettes financières divers	75 634 743	68 117 720
TOTAL dettes financières :	185 759 804	68 672 610
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	354 518	232 332
Dettes fiscales et sociales		142 200
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 058 474	2 074 452
TOTAL dettes diverses :	2 412 991	2 448 985
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	188 172 795	71 121 595
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	362 757 777	304 250 381

Compte de Résultat (Première Partie)

Les Nouveaux Constructeurs Investis

Période du 01/01/19 au 31/08/19
Edition du 01/10/19
Tenue de compte

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/08/2019	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				711 000 711 000
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			692	(711 000) 23 400 36 612
PRODUITS D'EXPLOITATION			692	60 012
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			1 229 413	206 870
TOTAL charges externes :			1 229 413	206 870
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			283	3 697
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales				
TOTAL charges de personnel :				
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges				874 000
TOTAL dotations d'exploitation :				874 000
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			80 726	(0)
CHARGES D'EXPLOITATION			1 310 421	1 084 567
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(1 309 729)	(1 024 555)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Les Nouveaux Constructeurs Investis

Période du 01/01/19 au 31/08/19
Edition du 01/10/19
Tenue de compte

RUBRIQUES	Net (N) 31/08/2019	Net (N-1) 31/12/2018
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1 309 729)	(1 024 555)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		1 286 125
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	19 549 025	108 827 811
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	39 636	25 827
Reprises sur provisions et transferts de charges		3 991 889
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	19 588 662	112 845 527
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		1 376 800
Intérêts et charges assimilées	479 572	19 186 140
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	479 572	20 562 940
RÉSULTAT FINANCIER	19 109 089	92 282 587
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	17 799 360	89 971 906
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		3 432
		3 432
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		(3 432)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices		29 447 682
TOTAL DES PRODUITS	19 589 354	112 905 539
TOTAL DES CHARGES	1 789 994	52 384 747
BÉNÉFICE OU PERTE	17 799 360	60 520 792

Annexe 3. Méthodes d'évaluation utilisées pour la détermination du rapport d'échange

Le rapport d'échange a été déterminé sur la base de la valeur réelle de l'Activité Apportée et de la Société Bénéficiaire, déterminées selon une approche multicritère.

1. Valorisation de l'Activité Apportée

La valorisation de l'Activité Apportée a été déterminée selon une approche multicritère mettant en œuvre une approche de marché et une approche par les revenus, reposant sur les critères suivants :

- la référence aux multiples du marché, à titre principal,
- la méthode de capitalisation d'un flux de trésorerie normatif (*single discounted cash flow*) à titre de corroboration.

(a) Comparables boursiers

Cette méthode a consisté à déterminer la valeur d'entreprise en appliquant des multiples d'évaluation observés sur un échantillon de sociétés cotées en France intervenant dans le secteur de la promotion immobilière, dont la Société Apporteuse.

Une analyse des multiples historiques EV/EBIT a été menée sur les principales entreprises du secteur (Kaufman & Broad, Nexity, Hexacom SA, Capelli, AST Groupe, Realites SCA) sur la base des capitalisations boursières desdites sociétés pour la période de 2016 à 2018.

Pour l'application de cette méthode, les Parties ont décidé de se référer au multiple VE/EBIT plutôt d'au multiple EV/EBITDA, ce ratio ne différant pas de manière significative pour la Société Apporteuse.

Il ressort de cette analyse que les ratios EV/EBIT de la Société Apporteuse sont très proches de ceux de Kaufman & Broad, son pair le plus proche en termes de taille. Il a ainsi décidé de se référer aux multiples extériorisés par le marché du titre de la Société Apporteuse pour évaluer l'Activité Apportée, sans appliquer ni décote ni surcote eu égard au contexte de l'opération.

Compte tenu du caractère cyclique du secteur et du fait que l'on se place en haut de cycle conjoncturel, il a ainsi été considéré pour les besoins de l'analyse que :

- Le multiple approprié se situe entre 5x (multiple 2018 LNC et K&B) et 6x (moyenne 2018-2016, 3/2/1 fois), cette dernière pondération neutralisant l'effet haut de cycle,
- L'EBIT de l'Activité Apportée (l'assiette du multiple) doit traduire la hausse endogène de la rentabilité de l'activité ainsi que le début de la décroissance du cycle en 2019, donc la moyenne 2014-2019B : sur cette période, l'EBIT de l'Activité Apportée s'élève à 10 426 k€.

Selon cette approche, la valeur d'entreprise de l'Activité Apportée serait comprise entre 52 130 k€ (borne basse) et 62 556 k€ (borne haute).

(b) Capitalisation d'un flux de trésorerie normatif

La méthode DCF ayant été écartée (la Société Apporteuse ne présentant pas de données prévisionnelles), la méthode dite de capitalisation d'un flux de trésorerie normatif (méthode dite de Gordon ou *Single FCFF method*) a été appliquée. Cette méthode consiste à capitaliser un flux normatif au taux de capitalisation égal à :

Taux de capitalisation = $1 / (\text{Taux de capitalisation} - \text{taux de croissance perpétuel})$



En pratique, cela revient à calculer la valeur terminale de la méthode DCF sans flux d'horizon explicite. Le taux d'actualisation est égal au coût moyen pondéré du capital (WACC) lequel se compose du coût des fonds propres et de celui de la dette, après impôts.

Un WACC de 8,30% a été retenu pour l'Activité Apportée par LNC, sur la base des éléments ci-après : (i) un taux d'intérêt sans risque de 1,3% soit la moyenne TEC 30 sur trois mois glissants (Source Agence France Trésor), (ii) une prime de marché actions de 8% (selon Bloomberg), (iii) un Bêta (*unlevered*) de 0,50 (soit le beta 5 ans haut de fourchette compte tenu de la faible activité du marché du titre LNC), (iv) une prime de risque complémentaire « alpha » de 3% (prenant en compte la taille relative de la société ainsi que les risques spécifiques à l'Activité Apportée) et (v) un gearing nul (le WACC est égal au coût du capital).

Les Parties ont considéré comme flux normatif l'EBIT taxé (le NOPAT) au taux théorique de l'IS, soit 34,43%. Le NOPAT a été ainsi estimé à un montant de l'ordre de 10 426 k€ - 34,43% soit 6836 k€.

Le taux de croissance long terme a été considéré comme nul au vu des perspectives conjoncturelles, le volume d'activité de la Société Apporteuse ayant atteint le point haut du cycle conjoncturel.

Selon cette approche, la valeur d'entreprise de l'Activité Apportée s'établit donc à : $6\,836\text{ k€} / (8,3\% - 0\%) = 82\,361\text{ k€}$. Avec une prime de risque alpha de 4% (plus de risques en phase de décroissance du cycle), on obtient une valeur de 73 505 k€.

La combinaison de ces deux méthodes fait ressortir une valeur d'entreprise moyenne (moyenne des bornes hautes) de 72.459 K€, à laquelle il convient d'ajouter la trésorerie (11.113 K€) et de déduire les provisions pour risques et charges nettes d'impôt (2.430 K€ euros), soit une valeur de l'Activité Apportée de 81.141 K€.

2. Valorisation de la Société Bénéficiaire

La valorisation de la Société Bénéficiaire a été déterminée par la Direction Financière LNC selon une approche multicritère mettant en œuvre les méthodes suivantes:

- valorisation des fonds propres de la Société Bénéficiaire par l'application des ratios « Price to Book » (ratio entre la valeur de marché et la valeur comptable d'une société) observés pour un échantillon de promoteurs immobiliers cotés (composition de l'échantillon: Nexity, Kaufman & Broad, LNC, Capelli, Réalités, ainsi que Marignan qui a fait l'objet d'une cession en 2018). Une décote d'illiquidité (confondue avec la décote de holding) a été appliquée à ces multiples pour tenir compte de la situation particulière de LNC Investissement; cette décote s'est élevée à 25%⁽¹⁾.



- valorisation des fonds propres de la Société Bénéficiaire par l'application des ratios « PER » (ratio entre la valeur de marché et les bénéfices annuels d'une société) observés pour un échantillon de promoteurs immobiliers cotés (composition de l'échantillon: Nexity, Kaufman & Broad, LNC, Capelli, Réalités, ainsi que Marignan qui a fait l'objet d'une cession en 2018). Une décote d'illiquidité (confondue avec la décote de holding) a été appliquée à ces multiples pour tenir compte de la situation particulière de LNC Investissement; cette décote s'est élevé à 25%⁽¹⁾.
- méthode « promoteur »: calcul de l'actif net réévalué de la Société Bénéficiaire en ajoutant aux fonds propres 2018 de LNC Investissement une quote-part du résultat net prévisionnel attribuable aux programmes de promotion immobilière figurant dans son portefeuille foncier à fin 2018

Il ressort de l'application de ces méthodes de valorisation, une valeur moyenne de 26,09 euros par action LNC Investissement.

¹ Ce niveau de décote est en ligne avec les travaux de la SFEV sur les décotes et primes.

Annexe 4. Liste des baux commerciaux transférés

Bail commercial relatif aux locaux sis 50 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt

Bail commercial relatif aux locaux sis 400 avenue de Roumanille, Green Side 5, 06410 Biot

Bail commercial relatif aux locaux sis 10 Place de la Joliette, 13002 Marseille

Bail commercial relatif aux locaux sis 14 allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse

Bail commercial relatif aux locaux sis 8 rue du Château Trompette, 33000 Bordeaux

Bail commercial relatif aux locaux sis 183 rue Henri Becquerel, Immeuble Le Phidias, 34000 Montpellier

Bail commercial relatif aux locaux sis 129, rue Servient Tour Crédit Lyonnais, 69003 Lyon







Bail commercial relatif aux locaux sis 15, rue Mercoeur, 44000 Nantes

Bail commercial relatif aux locaux sis 11, route de la Salle Cran Gevrier, 74960 Annecy

Bail commercial relatif aux locaux sis 24 avenue Emile Cossoneau, 93160 Noisy-le-Grand

A handwritten signature and a curved arrow pointing upwards and to the left, located in the bottom right corner of the page.

Annexe 5. Liste des droits de propriété intellectuelle transférés

Logo	Intitulé marque / modèle / enveloppe Soleau	Titulaire	Pays	Classes
	CFH (semi-figurative en couleurs)	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	FRANCE	36, 37
	Nouveau logo (figurative en couleurs)	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	FRANCE	35, 36, 37, 42
	DOMINIUM (stylisée en couleurs),	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	FRANCE	36
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	FRANCE	35,36,37,42
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS + LOGO EN COULEURS	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	FRANCE	35, 36, 37, 42
	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS financement (nouveau logo en couleurs)	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	FRANCE	35, 36
	LNC (sigle des NOUVEAUX CONSTRUCTEURS)	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	FRANCE	35, 36, 37, 42
	LOGO en couleurs	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	UNION EUROPEENNE	35, 36, 37, 42

7

3

Annexe 6. Liste des filiales ayant conclu des conventions de prestations de services de promotion immobilière avec la Société Apporteuse

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
LNC ALPHA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	813 197 092
LNC BETA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	813 390 689
LNC GAMMA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	813 197 019
LNC DELTA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	813 178 837
LNC THETA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	813 199 809
LNC KAPPA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	813 197 118
LNC SIGMA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	813 197 167
LNC BABEL PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	831 304 738
LNC OMEGA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	831 304 480
LNC OCCITANE PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	831 304 696
LNC UPSILON PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	831 304 407
LNC PYRAMIDE PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	831 304 340
LNC ALEPH PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	831 304 621
LNC YODA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	831 304 548
LNC ZETA PROMOTION	50, route de la Reine - CS 50040 92 773 Boulogne-Billancourt Cedex	831 304 795
PICPOUL	14 Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	533 059 671
SHARDONNE	14 Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	529 858 078
TOULOUSE CHEMIN	14 Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	793 344 060
DE LA REGLISSE LES GRISSETTES	Green Side 5, 400 avenue Roumanille, 06410 Biot	792 652 851
TOURNEFEUILLE	14 Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	793 853 235
145 AV DU MARQUISAT		
TOULOUSE		
CHEMIN DE FOURTOU	14 Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	808 381 529
BD ERNEST RENAN MONTPELLIER	Immeuble Le Phidias, 183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	812 827 137
SENTES VERNOUILLET	58, Rue Beaubourg, 75003 Paris	453 399 388
NOISY CENTRE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	481 741 346
COPERNIC II	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	499 537 637
MASSY SOGAM	58, Rue Edouard Vaillant, 92100 Boulogne Billancourt	480 446 251
ALFORTVILLE VERT DE MAISON	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	452 520 661
ANTONY PYRENEES	20, Place de la Catalogne, 75014 Paris	478 091 507
NOGENT SUR MARNE	31, Rue François 1 ^{er} , 75008 Paris	483 615 829
LIBERATION		

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
EPONE VILLAGE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	485 157 648
NOISY BUREAU 4 LE COPERNIC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	391 805 629
VALEO LYON BACHUT	Tour Crédit Lyonnais, 129, Rue Servient, 69003 Lyon	488 056 789
MARSEILLE BRETEUIL	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	435 180 898
ANTIBES THIERS MIRABEAU	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	441 399 078
MARSEILLE LES AYGALADES	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	443 630 124
MARSEILLE CLERISSY	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	447 577 693
MARSEILLE LES DIABLERETS	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	484 858 519
CORNICHE FLEURIE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	484 653 316
SAINT ZACHARIE CENTRE	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	484 695 580
MARSEILLE CANTINI	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	449 727 783
MARSEILLE MAZARGUES	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	452 093 610
NICE SAINTE MARGUERITE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	484 653 258
COMEPAR SNDB MANDELIEU	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	398 512 202
ANTIBES FOCH	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	481 907 764
MARSEILLE ST MITRE CHÂTEAU G.	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	490 401 411
MARSEILLE LES CAILLOLS	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	483 203 675
CLICHY PALLOY	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	488 044 579
JOINVILLE – RUE DE PARIS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	799 426 697
MEAUX AFL - CHENONCEAU EX LE RESIDENTIEL DE VITRY	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	492 157 714
LES ALLEES DU RAINCY	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	493 180 780
BOULOGNE - RUE D'AGUESSEAU	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	491 336 509
MONTEVRAIN BUREAUX	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	493 086 235
MEAUX LUXEMBOURG	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	494 687 957
SARTROUVILLE DUMAS OUEST	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	753 264 340
SAINT CLOUD GOUNOD	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	498 458 629
NOISIEL COTE PARC	30, Rue Pécelet, 75015 Paris	499 341 303
JARDINS DE NEUILLY SUR MARNE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	500 796 875
LES MUREAUX CENTRE VILLE	38 B Rue d'Artois, 75008 Paris	499 010 932
ROSNY GABRIEL PERI	31, Rue François 1 ^{er} 75008 Paris	501 952 246
PARIS RUE PAJOL	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	501 151 393
MONTEVRAIN – SOCIETE DES NATIONS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	512 665 704
LA GARENNE PLAISANCE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	514 728 062
HERBLAY CHEMIN DES CHENES	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	501 151 682
MASSY PARIS AMPERE	58, Rue Beaubourg, 75003 Paris	515 128 544
LA FERME DU BUISSON	30, Rue Pécelet, 75015 Paris	514 036 052

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
NOISY LE SEC - PAUL VAILLANT COUTURIER	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	520 807 447
DRANCY SADI CARNOT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	494 322 340
TREMBLAY PREVERT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	521 724 658
TREMBLAY REPUBLIQUE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	523 357 788
PARIS 173 GAMBETTA	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	520 733 023
VITRY 21-27 JULES LAGASSE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	539 806 943
VALENTON CENTRE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	522 469 592
CLICHY RUE ANATOLE FRANCE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	521 031 906
CARRIERES LA CHAPPELLE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	530 298 165
ARGENTEUIL LUTECE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	527 724 389
CERGY SAINTE APOLLINE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	522 779 784
LE PERREUX RUE DE LA STATION	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	524 352 143
ROSNY AV. KENNEDY	58/60 Av Edouard Vaillant 92100 Boulogne Billancourt	524 224 276
CHAMPIGNY/MARNE – RUE JEAN JAURES	50, Route de la Reine	528 232 473
GIF GOUSSONS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	524 056 900
JOINVILLE RUE BERNIER	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	530 298 397
LIMEIL - AV DESCARTES	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	753 160 357
DRANCY 7 RUE BALZAC	50, Route de la Reine, 92100 Boulogne Billancourt	530 295 245
STAINS STALINGRAD	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	531 040 210
BOULOGNE ROUTE DE LA REINE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	518 189 816
ROMAINVILLE LEVASSEUR	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	530 473 982
VILLEJUIF 49 REPUBLIQUE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	538 315 284
STAINS CACHIN	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	538 951 351
MAFFLIERS VILLAGE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	532 027 117
DOMONT POIRIERS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	534 014 527
SEVRAN PERI	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	531 486 769
ROSNY VOLTAIRE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	532 291 952
CACHAN DOLET	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	750 635 070
ISSY VICTOR CRESSON	33 avenue Georges Pompidou 31131 Balma	531 489 565

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
LA GARENNE COLOMBES – AV DU GENERAL DE GAULLE	50, Route de la Reine - 92 100 Boulogne-Billancourt	812 801 876
ARGENTEUIL ROUTE DE PONTOISE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	537 511 743
CHAVILLE HOTEL DE VILLE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	537 769 838
CLICHY TROUILLET FOUQUET	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	540 036 886
MONTEVRAIN ZAC DES FRENES	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	539 928 457
DRANCY AUGUSTE BLANQUI	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	534 996 186
BUSSY CENTRE VILLE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	789 481 066
TIGERY COEUR DE BOURG	30 rue Pécelet 75015 Paris	539 925 529
TRAPPES AEROSTAT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	534 890 736
PIERREFITTE POETES	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	538 101 114
CHARTRES BEAULIEU	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	534 715 339
LES JARDINS DE L'ARCHE NANTERRE	A 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	538 223 769
LE CHATENAY BUREAU	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	538 951 336
ST DENIS BEL AIR	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	539 862 060
CHAMPIGNY LES MORDACS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	752 419 291
SARTROUVILLE DUMAS SUD	25, Allée Vauban – CS 50068, 59562 La Madeleine cedex	794 012 096
BONDY EDOUARD VAILLANT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	802 001 628
RUEIL AV DU 18 JUIN	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	788 459 048
VILLIERS LE BEL TISSONVILLIERS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	753 569 219
ROMAINVILLE PRESIDENT WILSON	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	802 007 997
BONNEUIL AIME CESAIRE (EX CARRIERES RUE DES HAIES)	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	799 426 655
CHATENAY 1/7 DIVISION LECLERC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	790 893 283
ST CLOUD RUE DU 18 JUIN	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	788 767 432
MONTFERMEIL NOTRE DAME DES ANGES	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	792 200 198
AN1 CHAMPS SUR MARNE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	792 661 415
NOISY LE SEC PERI	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	793 556 895
BLANC MESNIL NOTRE DAME	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	792 751 281
PUTEAUX LES TILLEULS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	789 992 815

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
ROMAINVILLE PARC REPUBLIQUE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	790 560 080
PONTOISE BOSSUT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	793 407 008
MANTES LA VILLE ROGER SALENGRO	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	791 980 436
MONFERMEIL COEUR DE VILLE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	793 439 795
PARIS 5 PLACE LEON BLUM	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	801 490 384
SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	791 604 135
MARTHIRS DE CHATEAUBRIANT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	801 974 536
COLOMBES RUE DE BELLEVUE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	797 639 689
DOMONT PROVOST	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	794 151 928
AN2 CHAMPS SUR MARNE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	792 661 456
NOISY LE GRAND GALLIENI	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	792 874 232
CLICHY RUE DE PARIS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	792 845 331
CERGY MOULIN A VENT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	793 471 152
VILLAS DE L'ORANGERIE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	794 461 228
SEVRAN GELOT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	797 766 920
NOISY LE SEC FEUILLERE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	798 739 496
SAINT DENIS ORNANO	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	798 861 985
SCEAUX AVENUE DE BERRY	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	801 807 058
LEVALLOIS RUE JULES VERNE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	800 338 386
NOISY LE SEC - ANATOLE FRANCE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	798 709 176
LES VILLAS DE BOISEMONT	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	794 372 847
BAGNEUX RUE DES TERTRES	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	798 124 723
SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE - ILOT D	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	798 774 709
MAUREPAS PARC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	799 152 459
VILLIERS LE BEL CARREAUX	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	799 425 301
SAINT OUEN L'AUMONE PARC LE NOTRE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	799 484 514
PLAISIR PIERRE CURIE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	808 514 418
AULNAY JACQUES DUCLOS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	802 511 402



3

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
ATHIS MONS MORANGIS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	801 982 893
CHAVILLE SALENGRO RENUCCI	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	800 403 040
FONTENAY LE FLEURY	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	802 008 045
PIERREFITTE LORMET	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	803 740 810
CORBEIL SPINEDI	59, Rue Yves Kermen, 92100 Boulogne Billancourt	803 523 695
VIROFLAY RUE DES PRES AUX BOIS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	803 184 167
ASNIERES PARC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	807 490 438
AUBERVILLIERS RUE BERNARD ET MAZOYER	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	812 801 678
LES MOLIERES - GRANDE RUE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	807 947 353
ROSNY RUE PASCAL	50, route de la Reine - CS 50040, 92 773 Boulogne-Billancourt cedex	809 554 447
CHATENAY 9/19 DIVISION LECLERC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	808 636 138
CFH ISSY-CRESSON	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	817 405 772
TRAPPES RUE JEAN ZAY	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	811 907 385
SAINT DENIS - STRASBOURG	17-19 rue Michel Le Comte, 75003 Paris	800 063 307
SCI AUBERVILLIERS RUE DE LA COMMUNE DE PARIS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	812 650 596
VITRY VOLTAIRE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	803 580 323
COURCOURONNES-COPERNIC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	803 637 669
MONTESON LECLERC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	807 570 684
ST CYR ECOLE RUE GABRIEL PERI	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	809 258 650
ARPAJON GRANDE RUE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	810 150 037
AUBERVILLIERS RUE SCHAEFFER	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	810 433 722
ORLY PARC M. CACHIN	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	808 160 055
BUSSY ST GEORGE ZAC SYCOMORE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	811 182 468
VILLEJUIF - 42/48 AVENUE DE LA REPUBLIQUE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	813 540 978
LIVRY GARGAN NEMOURS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	812 588 150
SAINT DENIS MARCEL SEMBAT	17-19 rue Michel Le Comte 75003 Paris	811 684 257
SCI LIEUSAINZAC DE LA PYRAMIDE	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	813 321 072
BRIE COMTE ROBERT GAL LECLERC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	811 907 724
BONDY AVENUE GALLIENI	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	812 847 085



NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
VILLIERS S/ MARNE HAUTES NOUES	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	812 377 166
VILLIERS S/ MARNE BD FRIEDBERG	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	812 376 887
VERNOUILLET VERNEUIL	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	812 985 505
LOT H CHAMPS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	817 443 955
RUE DE FEUCHEROLLES COLOMBET	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	820 376 762
AF4 CHESSY	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	821 889 318
SEIGLIERE 43	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	823 372 107
CHAMPIGNY BUREAUX	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	823 938 832
CFH NANTERRE PROMOTION	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	833 103 146
62-68 JEANNE D'ARC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	832 046 940
AIME CESAIRE AUBERVILLIERS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	842 017 071
15-17 RUE MONSIEUR	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	838 581 650
BLANC MESNIL MARCEL PAUL	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	841 408 024
SNOWDROP BAGNOLET	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	843 721 358
LES ALLEES DU BOURG	129, Rue Servient, 69326 Lyon	488 536 681
LES JARDINS DE JUSTINE	129, Rue Servient, 69326 Lyon	477 890 099
LYON ST PRIEST MOZART	129, Rue Servient, 69326 Lyon	498 722 800
LYON BASTIE	129, Rue Servient, 69326 Lyon	524 281 607
LYON VERRIERS	129, Rue Servient, 69326 Lyon	528 170 426
LYON VILLEURBANNE CYPRIAN	129, Rue Servient, 69326 Lyon	531 806 834
LYON CONFLUENCE BAYARD	129, Rue Servient, 69326 Lyon	532 917 994
VILLEURBANNE POUDRETTE	129, Rue Servient, 69326 Lyon	533 315 214
LYON PREVOST 2	129, Rue Servient, 69326 Lyon	413 217 092
LYON VOURLES	129, Rue Servient, 69326 Lyon	538 192 857
VALENCE CHEVANDIER	129, Rue Servient, 69326 Lyon	540 097 334
VENISSIEUX PAUL BERT	129, Rue Servient, 69326 Lyon	754 079 523
VILLEURBANNE RUE LEON BLUM	129, Rue Servient, 69326 Lyon	791 356 900
VILLEFRANCHE - 573 RUE D'ANSE	129, Rue Servient, 69326 Lyon	752 993 659
FEYZIN ROUTE DE LYON	129, Rue Servient, 69326 Lyon	791 273 261
VILLEURBANNE MAISONS NEUVES	129, Rue Servient, 69326 Lyon	791 229 339
LYON ST CYR PERRIN	129, Rue Servient 69326 Lyon	793 282 401
ECULLY FORESTIERE	129, Rue Servient, 69326 Lyon	799 962 840
ECULLY CHARRIERE BLANCHE	129, Rue Servient, 69326 Lyon	798 282 653
SAINT FONS GIRARDET	129, Rue Servient, 69326 Lyon	800 310 401
VILLEURBANNE RUE CHIRAT	129, Rue Servient, 69326 Lyon	809 406 838
VOURLES COUTTRACHES	129, Rue Servient, 69326 Lyon	813 348 018
VENISSIEUX DAUMIER	129, Rue Servient, 69326 Lyon	811 090 737
LYON LA DUCHERE	129, Rue Servient, 69326 Lyon	809 402 910

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
74 BEAUMONT	129, Rue Servient, 69326 Lyon	811 955 137
CAILLOLS LA DOMINIQUE	79, Bd de Dunkerque, 13002 Marseille	489 734 210
MARSEILLE SAINT BARTHELEMY	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	491 401 469
LA TRINITE MAGISTRE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	493 594 022
SIX FOUR LE BRUSC MADELEINE	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	493 692 891
NICE COLLINE (EX CORNICHE FLEURIE II)	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	498 117 936
PERTUIS LES MARTINES	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	492 065 339
MARSEILLE ALLAUCH VILLE	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	498 894 187
ST LAURENT DU VAR	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	507 878 858
ALLAUCH LES TOURRES	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	520 699 828
MARSEILLE LA TIMONE	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	514 106 095
MARSEILLE 10EME CHANTE PERDRIX	1, Rue Albert Cohen CS 30163, 13016 Marseille	793 067 802
12 RUE JULES FERRY CASTELNAU	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	494 753 379
GRAND LARGE- LA GRANDE MOTTE	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	507 671 592
QUAI DU COMMANDANT MERIC- AGDE	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	517 523 627
13, AVENUE FRANCOIS DELMAS - MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	519 083 588
VALLAURIS MANUSCRIT	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	523 631 703
JUAN LES PINS LOUIS GALLET	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	520 595 992
MARSEILLE 9 BD DU CHALET	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	525 008 785
FRA ANGELICO LIRONDE - MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	524 952 421
PLAN DE CUQUES LES GARDANENS	1, Rue Albert Cohen CS 30163, 13016 Marseille	791 782 121
PIOCH DE BOUTONNET	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	538 981 614
CLERISSY VILLE	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	530 036 367
DOMAINE DE CAUDALIE - MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	529 903 304
MARSEILLE CHEMIN DE STE MARTHE	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	529 418 568
CANNES MONTFLEURY	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	530 154 319
THEROIGNE DE MERICOURT	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	538 518 572
SAINT LAURENT DU VAR ST HUBERT	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	791 015 043
MARSEILLE 8E - LA SERANE	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	538 570 458
HORIZON PROVENCE	6, Allée Turcat Méry, 13008 Marseille	753 228 980
3-4 AV. DU GNRL DE GAULLE	1227 avenue du Mondial 98, 34000 Montpellier	537 790 859
MARSEILLE 8E POURRIERES	1, Rue Albert Cohen BP2001, 13016 Marseille	788 413 367
DES BARONNES - PRADES LE LEZ	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	750 941 528
MONTPELLIERET	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	797 912 383
MARSEILLE 5E ST PIERRE	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	752 916 544
MARSEILLE 13E LES ALVERGNES	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	752 363 036
NICE RUE PUGET	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	802 093 849
SAINT LAURENT DU VAR LES PUGETS	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	794 775 049
MARSEILLE 10EME TIMONE II	1, Rue Albert Cohen CS30163 ? 13016 Marseille	794 217 729
SAINT LAURENT DU VAR - PLATEAUX FLEURIS	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	798 170 486

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
RUE LEONARD DE VINCI MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	798 710 349
MARSEILLE 16EME L'ESTAQUE	1, Rue Albert Cohen CS30163, 13016 Marseille	797 454 378
RUE BERNARD BLIER MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	801 778 879
MARSEILLE 9EME CHALET	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	800 114 399
TOULOUSE IMPASSE CURIE	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	801 452 756
TOULOUSE RUE DU BON VOISIN	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	803 637 867
MARSEILLE 11EME - ST LOUP	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	799 479 704
TOULOUSE - CHEMIN DE NIBOUL	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	804 247 245
MOUGINS ST BASILE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	801 488 362
MARTIGUES CARRO	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	800 414 955
MARSEILLE 13EME BD BARRY	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	799 451 703
RUE DE LA GARDIOLE - CARNON	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	804 572 634
RUE CROIX VERTE MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	809 799 299
CAGNES AVENUE DE GRASSE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	801 488 529
PRADO LOUVAIN	7, rue du Devoir, 13009 Marseille	812 795 128
ISTRES FELIX GOUIN	1, Rue Albert Cohen, 34000 Montpellier	801 353 491
TOURNEFEUILLE - 159 AVENUE DU MARQUISAT	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	805 267 945
CHEMIN DE HEREDIA	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	801 346 297
OPIO - ROUTE DE CANNES	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	808 011 506
COLOMIERS - CHEMIN DES MAROTS	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	804 106 979
SALAISSON CASTELNAU-LE-LEZ	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	808 076 921
ARISTIDE BRIAND CASTELNAU-LE-LEZ	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	808 077 440
CANNES - AVENUE LOUIS GROSSO	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	804 497 204
VILLENEUVE-LES-AVIGNON PRIEURE	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	804 624 583
AVENUE ST LAZARE MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel, 34000 Montpellier	811 561 729
MARSEILLE - SAINT ANGE	1, Rue Albert Cohen CS30163, 13016 Marseille	808 887 533
PELISSANNE VILLAGE	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	804 637 973
CASTANET RUE DU BROU	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	810 169 946
MARSEILLE 9EME - CHEMIN JOSEPH AIGUIER	1, Rue Albert Cohen CS30163, 13016 Marseille	808 887 582
ROQUEFORT LES PINS LE SINODON	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	809 533 722
SANARY S/ MER JOSEPH LAUTIER	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	809 579 246
RUE DES REDOUTES TOULOUSE	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	811 047 323
NICE MADELEINE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	810 814 756
MARSEILLE 14EME FLORIDA	1, Rue Albert Cohen CS30163, 13016 Marseille	812 695 575
TOULOUSE LA BUTTE	14, Allée Paul Sabatier, 31000 Toulouse	810 119 370
CAVALAIRE SUR MER AVENUE PIERRE RAMEIL	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	812 900 942
MARSEILLE 8EME POURRIERE	1, Rue Albert Cohen CS30163, 13016 Marseille	812 444 297
MARSEILLE 13EME BAUME LOUBIERE	1, Rue Albert Cohen CS30163, 13016 Marseille	813 392 537
MARSEILLE 10EME SACCOMAN	1, Rue Albert Cohen CS30163, 13016 Marseille	812 705 341
MARSEILLE CAPELETTE CENTRE	1, Rue Albert Cohen CS30163, 13016 Marseille	811 630 623
VITROLLES MARCEL PAGNOL	1, Rue Albert Cohen, 13016 Marseille	813 781 770
ROQUEFORT LES PINS - CENTRE VILLAGE	400, Avenue Roumanille, 06410 Biot	841 475 965
CHATENAY	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	428 810 949

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN
MOMA	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	488 579 640



2

Annexe 7. Liste des droits et obligations nés de litiges en cours transférés

1- Contentieux prud'homaux avec des salariés de la Société Apporteuse

2- Contentieux responsabilité Maîtrise d'Œuvre d'exécution

Ces contentieux résulte du fait que la mission de Maîtrise d'Œuvre d'exécution (Moex) était confiée historiquement à la Société Apporteuse. En effet, le Maître d'Œuvre d'Exécution est souvent assigné (avec les entreprises en charge des travaux et le Maître d'Ouvrage) lorsqu'apparaissent des désordres ou non conformités dans les projets immobiliers vendus.

3- Contentieux responsabilité Maîtrise d'ouvrage

En principe, la Société Apporteuse n'est jamais maître d'ouvrage d'opération de promotion immobilière, pour autant, du fait de fusions/TUP avec des sociétés porteuses de projets, la Société Apporteuse a acquis cette qualité et se trouve aujourd'hui partie à plusieurs contentieux.

Handwritten signature and mark consisting of a stylized 'M' and a vertical line with a hook at the top.

Annexe 8. Etat des privilèges et nantissements de la Société Apporteuse

A handwritten mark consisting of a large, stylized bracket-like shape on the left and a smaller, more complex scribble on the right, possibly a signature or initials.

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

722 032 778

R.C.S. NANTERRE

Adresse : 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Greffé du Tribunal de Commerce de NANTERRE

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	09/10/2019	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	09/10/2019	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	09/10/2019	-
Protêts	Néant	09/10/2019	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	09/10/2019	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	09/10/2019	-
Déclarations de créances	Néant	09/10/2019	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	09/10/2019	-
Publicité de contrats de location	1	09/10/2019	151 550,40 €
Masquer le détail			

Inscription du 26 avril 2016 Numéro 1705

Montant de la créance : 151 550,40 EUR

Date fin de contrat :

Au profit de :

FRANFINANCE LOCATION 59 Av du Chatou null null 92853 Rueil-Malmaison Cedex

Biens concernés :

Désignation du bien nanti : Divers Matériels informatiques cf contrat NETAPP NoFR402 /Ordinateurs/quip. Informatiq. PRESTATIONS /Prestation Multiples

Compléments :

Numero de l'inscription au greffe : 171601705

La présente inscription est prise contre LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Date d'exigibilité 31/03/2021

Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	09/10/2019	-
Gage des stocks	Néant	09/10/2019	-
Warrants	Néant	09/10/2019	-
Prêts et délais	Néant	09/10/2019	-
Biens inaliénables	Néant	09/10/2019	-

