



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/04/15

Reçu en Préfecture le : 28/04/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 27 avril 2015
D - 2015/165

Aujourd'hui 27 avril 2015, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoît MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Mariette LABORDE, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Vincent FELTESSE

Fusion de l'association ' Pouponnière du Centre ' au profit de l'association ' Brins d'Eveil '. Renégociation de 3 prêts immobiliers en un seul prêt de 616 000 euros souscrits auprès de la Caisse d'Epargne pour l'acquisition d'un immeuble 11, rue Caulet et d'un immeuble situé au 144 rue Manon Cormier. Garantie d'emprunt. Autorisation.

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux délibérations n° 20050015 du 31 janvier 2005 et n° 2013/407 du 15 juillet 2013, la Ville de Bordeaux a accordé à 100 % à l'association « Pouponnière du Centre » une garantie d'emprunt concernant 3 prêts immobiliers pour l'acquisition d'un immeuble situé 11 rue Caulet et d'un immeuble situé 144 rue Manon Cormier à Bordeaux, selon les modalités suivantes :

	Montant initial	Montant du capital restant dû au 31/12/14	Echéances	Durée de remboursement	Taux
Emprunt n° 20500081	332 880,00	234 035,02	Annuelles	20 ans	4,60 %
Emprunt n° 20500081	67 000,00	45 512,13	Annuelles	19 ans	4,60 %
Emprunt n° 9249900	350 000,00	338 833,32	Mensuelles	25 ans	3 %

Dans le cadre du traité de fusion absorption signé le 23 décembre 2014 entre l'association « Pouponnière du Centre » et l'association « Brins d'Eveil », l'association « Brins d'Eveil » a sollicité la Caisse d'Epargne, qui a accepté, le regroupement de ces 3 prêts en un seul selon de nouvelles caractéristiques financières, à savoir :

Montant initial du prêt	616 000 euros
Echéances	Constante
Périodicité	Mensuelle
Durée du prêt	12 ans
Taux	2,05 %

Compte tenu de la fusion de l'association « Pouponnière du Centre » au profit de l'association « Brins d'Eveil », et des nouvelles caractéristiques du nouveau prêt regroupant les 3 prêts immobiliers contractés en 2005 et 2013, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à la requête qui vous est présentée, et d'adopter les termes de la délibération suivante :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à hauteur de 100 % à l'association « Brins d'Eveil » suite à la fusion absorption par traité signé le 23 décembre 2014 entre l'association « Pouponnière du Centre » et l'association « Brins d'Eveil », pour le remboursement d'un nouveau prêt d'un montant de 616 000 euros regroupant 3 prêts souscrits en 2005 et 2013 par l'association « la pouponnière du Centre » et selon les caractéristiques suivantes :

Montant initial du prêt	616 000 euros
Echéances	Constantes
Périodicité	Mensuelle
Durée du prêt	12 ans
Taux	2,05 %

Les garanties d'emprunt accordées par délibérations n° 20050015 du 31 janvier 2005 et n° 2013/407 du 15 juillet 2013 concernant les 3 prêts immobiliers deviennent caduques.

Article 2 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse d'Epargne par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Article 3 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 :

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Épargne et l'emprunteur, à signer la convention entre la Ville de Bordeaux et l'association « Brins d'Éveil » réglant les conditions de la garantie.

Afin de protéger les intérêts de la Ville dans le cas d'une mise en jeu de la garantie, une hypothèque sera prise sur l'immeuble 11 rue Caulet et l'immeuble 144 rue Manon Cormier à Bordeaux. En conséquence, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer l'acte d'affectation hypothécaire ainsi que tout document afférent à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 avril 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

L'ASSOCIATION « BRINS D'EVEIL »

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux agissant au nom de ladite Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de Bordeaux en date du _____, reçue par Monsieur le Préfet de la Gironde le _____,

d'une part,

Monsieur Bruno FAYE, Président de l'association « Brins d'Eveil », dont le siège social est situé 18 rue Vauban 33000 BORDEAUX, habilité aux fins des présentes par le Conseil d'Administration du 28 Janvier 2015.

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux garantit à hauteur de 100 % le remboursement en capital et intérêts d'un emprunt d'un montant de 616 000 euros que l'association se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.

Conformément aux délibérations n° 20050015 du 31 janvier 2005 et n° 2013/407 du 15 juillet 2013, la Ville de Bordeaux a accordé à 100 % à l'association « Pouponnière du Centre » une garantie d'emprunt concernant 3 prêts immobiliers pour l'acquisition d'un immeuble 11 rue Caulet et d'un immeuble situé au 144 rue Manon Cormier.

Dans le cadre du traité de fusion absorption signé le 23 décembre 2014 entre l'association « Pouponnière du Centre » et l'association « Brins d'Eveil », l'association « Brins d'Eveil » a sollicité la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes pour le regroupement de ces 3 prêts en un seul selon de nouvelles caractéristiques financières.

Les garanties d'emprunt accordées par délibérations n° 20050015 du 31 janvier 2005 et n° 2013/407 du 15 juillet 2013 concernant les 3 prêts immobiliers deviennent caduques.

Article 2 :

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	616 000 euros
Durée totale du prêt	12 ans
Périodicité	mensuelle à terme échu
Taux fixe	2,05 %
Echéance	Constante

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes et l'emprunteur.

Afin de protéger les intérêts de la Ville dans le cas d'une mise en jeu de la garantie, une affectation hypothécaire sera prise sur les deux immeubles situés 11 rue Caulet et 144 rue Manon Cormier à Bordeaux.

En conséquence, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer l'acte d'affectation hypothécaire ainsi que tout document afférent à cette opération.

Article 6 :

La Ville de Bordeaux sera mise en possession, dès leur établissement, des tableaux d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances d'intérêts et d'amortissement.

l'Association « Brins d'Eveil » s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, et lui demander de les régler en son lieu et place.

Les décaissements ainsi faits par la Ville de Bordeaux seront imputés à un crédit ouvert à cet effet.

Ils seront remboursés par l'association dès que celle-ci sera en mesure de le faire. Elle devra donc prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

Article 7 :

Les opérations poursuivies par l'Association « Brins d'Eveil », au moyen des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie précitée, seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité existante, et arrêtés à la fin de chaque année.

Article 8 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la société,

Il comportera :

Au crédit : le montant des versements effectués par la Ville de Bordeaux en vertu des articles 1 et 2, majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts aux départements et communes, au jour où lesdits versements ont été effectués.

Au débit : le montant des remboursements effectués par l'Association « Brins d'Eveil ».

Article 9 :

A toute époque, l'association devra mettre à la disposition de représentants désignés par le Maire de Bordeaux, toutes pièces justificatives et livres comptables permettant d'effectuer l'examen de sa comptabilité, et, d'une manière générale, de s'assurer de la régularité de ses opérations.

Le rapport annuel sur la situation de la société, ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation par l'association à Monsieur le Maire de Bordeaux.

Les représentants du Maire de Bordeaux procéderont, au moins une fois par an, à la vérification des opérations et des écritures de l'association, d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours.

Article 10 :

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Article 11 :

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de l'association.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux
L'Adjoint au Maire

Pour l'Association « Brins d'Eveil »
Le Président

L'AN DEUX MIL QUATORZE
Le VINGT-TROIS DECEMBRE

Maître Christelle GRANDIN, notaire soussigné en qualité d'associé et au nom de la Société civile professionnelle dénommée "Daniel CHAMBARIERE, Christelle GRANDIN et Edouard FIGEROU", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à Bordeaux (Gironde) 8 cours de Gourgue,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

FUSION ABSORPTION

1) Association absorbante

L'Association dite "**BRINS D'EVEIL**" dont le siège est à **BORDEAUX (33000), 18 rue Vauban**, association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901 et des textes subséquents, aux termes de ses statuts établis sous seing privés,

Déclarée en Préfecture de la Gironde le **02 juin 2009**, laquelle déclaration a été publiée au Journal Officiel du **13 juin 2009**,

Identifiée au SIREN sous le n° **51477006400012**,

Représentée par Monsieur **Bruno FAYE**, en sa qualité de Président de ladite association.

Nommé(e) à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du **02 juin 2009**, dont une copie demeure ci-annexée après mention (**Annexe n°1**).

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du **15 décembre 2014** dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée après mention (**Annexe n°2**).

Ci-après dénommée l'« **association absorbante** »,
D'UNE PART

6

SS

BE

2) Association absorbée

L'Association dite "LA POUPONNIERE DU CENTRE" dont le siège est à **BORDEAUX (33000), 144 rue Manon Cormier**, association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901 et des textes subséquents, aux termes de ses statuts établis sous seing privés,

Déclarée en Préfecture le **3 novembre 1983** sous le numéro **14061**, laquelle déclaration a été publiée au Journal Officiel du **23 novembre 1983**,

Identifiée au SIREN sous le n°**32940337200025**,

Représentée par Madame **Stella SIUE**, en sa qualité de Trésorière de ladite association.

Nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du **15 octobre 2002**, dont une copie demeure ci-annexée après mention (**Annexe n°3**).

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du **22 décembre 2012**, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée après mention (**Annexe n°4**).

Ci-après dénommée l'« **association absorbée** »,
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur **Bruno FAYE** est présent.

Madame **Stella SUIE** est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Elles déclarent en outre qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à l'acte faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

↳

SS

Stella

EXPOSE PREALABLE

I. Concernant l'association absorbante :

L'association dénommée "**BRINS D'EVEIL**" a pour objet de participer à la création et ou de gérer l'activité d'établissements ou services d'accueil collectifs d'enfants afin notamment :

- de répondre à des difficultés de garde que rencontrent les parents qui travaillent,

- de susciter et d'encourager l'éveil et la création chez les jeunes enfants.

Sa durée est indéterminée.

II. Concernant l'association absorbée :

L'association dénommée "**LA POUPONNIERE DU CENTRE**" a pour but de gérer les Établissements assurant un multi accueil, en crèche pour les enfants de 2 mois à 3 ans, en halte garderie pour les enfants de 2 mois à 5 ans.

Sa durée est illimitée.

III. Motifs de la fusion-absorption :

La Directrice de l'association "**LA POUPONNIERE DU CENTRE**" partant en retraite prochainement, les membres de cette association ont souhaité confier la réalisation des missions de l'association à une structure préexistante afin de réaliser une économie d'échelle des moyens, d'assurer la continuité de l'offre d'accueil des enfants proposée aux familles habitant le quartier et de pérenniser les emplois, tout en mettant en synergie le projet pédagogique de l'association avec celui de cette structure préexistante.

C'est dans cette perspective que l'association "**LA POUPONNIERE DU CENTRE**" s'est rapprochée de l'association "**BRINS D'EVEIL**".

La dissolution de l'association absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à l'association absorbante apparaît comme la solution la plus opportune.

Il a donc été décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'association absorbée la dissolution de ladite association et la transmission universelle de son patrimoine à l'association absorbante.

De son côté, l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'association absorbante a décidé de l'absorption par fusion de l'association absorbée.

SS PF

IV. Déclarations de l'association absorbée :

Madame Stella SUIE, en sa qualité de Trésorière et de représentante de l'association absorbée, déclare que :

- la situation comptable de l'Association "LA POUPONNIERE DU CENTRE" telle qu'elle est présentée dans les pièces et documents comptables transmis à l'Association "BRINS D'EVEIL" donnent une image fidèle du résultat des opérations des exercices écoulés et en cours ainsi que de la situation actuelle financière et du patrimoine de l'Association "LA POUPONNIERE DU CENTRE",

- s'agissant des biens immobiliers appartenant à l'Association "LA POUPONNIERE DU CENTRE" :

- aucun contrat d'affichage ou de publicité sur lesdits immeubles n'a été souscrit,

- l'Association n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour lesdits immeubles,

- aucun arrêté d'insalubrité, de péril ou péril imminent n'a été notifié à ce jour à l'Association,

- l'Association n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle desdits immeubles ni aucune injonction administrative,

- l'Association n'a pas connaissance de vices affectant lesdits biens immobiliers ou malfaçons suite à la réalisation de travaux,

- lesdits biens immobiliers sont en conformité avec les règles présidant à leur usage (multi accueil, en crèche pour les enfants de 2 mois à 3 ans, en halte garderie pour les enfants de 2 mois à 5 ans),

- l'Association "LA POUPONNIERE DU CENTRE" n'est concernée par aucun contentieux ni litige,

Le représentant de l'association absorbante déclare avoir pris note de ces déclarations.

Les comptes de ladite association absorbée servant de base aux conditions de cette opération ont été arrêtés à la date du **31 décembre 2013**.

Le représentant de l'association absorbante déclare parfaitement connaître les comptes de l'association absorbée par le contrôle que l'association absorbante en a effectué dès avant ce jour et déclare les accepter et vouloir en faire l'affaire personnelle de l'association absorbante.

Ceci exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.

SS

RS

ARTICLE 1^{er} - APPORT

Aux fins de la fusion-absorption, l'association "LA POUPONNIERE DU CENTRE" fait apport à l'association dite "BRINS D'EVEIL", qui l'accepte, sous les garanties ordinaires et de droit, de l'universalité de ses biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, pour leur valeur ci-après indiquée, composant son actif à la date du **31 décembre 2013**, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative.

Le représentant de l'association absorbée déclare que :

- tous les biens ont donc été retenus pour leur valeur nette comptable au **31 décembre 2013**.

- à la date choisie, soit le **31 décembre 2013**, l'actif et le passif de l'association absorbée consistent dans les éléments énumérés ci-dessous.

Demeurent ci-annexés :

- les bilans des années 2011, 2012 et 2013 de l'association absorbée (**annexe n°5**),

- ainsi qu'une situation comptable (**annexe n°5bis**).

Il est entendu entre les parties que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de l'association absorbée devant être dévolu à l'association absorbante dans l'état où il se trouve au moment de la prise d'effet de la fusion telle que définie aux présentes.

Les immobilisations comprennent :

A. ACTIF

L'actif apporté (valeur comptable) comprend au 31/12/2013 :

	BRUT	AMORT/PRO V	NET
ACTIF IMMOBILISE			
- Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Autres immobilisations incorporelles			
- Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions	705.000	116.796,08	588.203,92
Autres immobilisations corporelles	466.333,20	266.509,73	199.823,47
Immobilisations corporelles en cours			

SS BF

- Immobilisations financières			
Autres titres immobilisés	22		22
Prêts-Participations	1.500		1.500
Autres immobilisations financières	3.980		3.980
TOTAL 1	1.184.870,76	391.067,05	793.803,71
ACTIF CIRCULANT			
- Clients et comptes rattachés			
- Valeurs mobilières de placements			
- Disponibilités	99.845,94		99.845,94
- Charges constatées d'avance			
TOTAL 2	99.845,94		99.845,94
TOTAL GENERAL	1.284.716,70	391.067,05	893.649,65

Précision concernant les prêts consentis à l'association absorbée

L'association absorbée "La Pouponnière du Centre" a conclu :

- deux contrats de prêts avec la **Caisse d'Épargne Poitou Charente (CEAPC)** pour un montant de **400.000 € (respectivement 332.880 € et 67.120 €)** pour lui permettre de financer l'acquisition de l'immeuble situé **9-11 Cité de Cault à BORDEAUX (33000)**, au taux de **4,60%**, en date du **11 mars 2005**, dont une copie demeure ci-annexée après mention (**annexe n°6**),

- un contrat de prêt avec la **Caisse d'Épargne Poitou Charente (CEAPC)** pour un montant de **350.000 €** pour lui permettre de financer l'acquisition des biens immobiliers situés à **BORDEAUX (33000) 144 rue Manon Cormier**, pour une durée de **300 mois**, au taux de **2,95%**, en date du **18 juillet 2013**, dont une copie demeure ci-annexée après mention (**annexe n°7**),

Précisions concernant les biens et droits mobiliers et immobiliers transférés

Il est ici rappelé, pour mémoire, que la propriété et/ou la jouissance différents biens et droits mobiliers et immobiliers sont transférés à l'association absorbante, savoir notamment :

- **Bail**

Le bail plus amplement désigné à l'article 5, étant expressément précisé que l'association absorbante fera son affaire de la poursuite de cette location à son profit.

- **Droits et biens immobiliers transférés à l'association absorbante**

Sont transférés à l'association absorbante aux termes des présentes, les biens et droits immobiliers suivants :

6

SS BSE

1) Un **immeuble à usage professionnel** situé à **BORDEAUX (33000), 144 rue Manon Cormier** élevé sur terre plein d'un simple rez-de-chaussée comprenant trois pièces principales, dépendance et jardin sur l'arrière :

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
HS	0017	144 rue Manon Cormier	02a 14 ca
Contenance totale			02a 14 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "le terrain" ou "l'immeuble".

Évaluation de l'apport immobilier pour les besoins de la publicité foncière :

Les parties déclarent que ledit bien a une valeur vénale de **TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (370.000,00 €)**.

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LÉBLOND, notaire à PESSAC, le **01 octobre 2013**, publié au Service de la publicité foncière de BORDEAUX II, le 25 octobre 2013 volume 2013P numéro 9576.

2) Un **immeuble** situé à **BORDEAUX (33000), 9-11 Cité de Caudet** consistant en une maison à usage d'habitation élevée sur terre plein d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Terrasse. Garage. Jardin.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
HY	279	9 Cité Caulet	02a 83ca
HY	258	28 rue de Caulet BIEN NON DELIMITE d'une contenance totale de 9a 36ca	20 ca
Contenance totale			03a 03ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "le terrain" ou "l'immeuble". **Évaluation de l'apport immobilier pour les besoins de la publicité foncière :**

Les parties déclarent que ledit bien a une valeur vénale de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000,00 € €)**.

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître VIDAL, notaire à BORDEAUX, le 21 mars 2005, publié au Service de la publicité foncière de BORDEAUX II, le 12 avril 2005 volume 2005P numéro 3479. (

SS BF.

SOIT UN ACTIF TOTAL APORTE (VALEUR VENALE), EVALUE PAR LES PARTIES A : HUIT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (893.649,65 €)

B. PASSIF

Le représentant de l'association déclare que :

Le passif apporté (valeur comptable) comprend à la date du 31/12/2013 :

- Capitaux propres(fonds propres) report à nouveau	47.474,09
Capital social ou individuel (dont versé 229)	
Autres réserves	
Résultat de l'exercice	-53.485,48
Subventions d'investissement	172.768,61
TOTAL 1	166.757,22
- Provisions	
- Emprunts et dettes	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	
.Emprunts	653.875,72
. Découverts, concours bancaires/emprunts et	21.008,97
dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés :	
Dettes fiscales et sociales	51.727,00
Autres dettes	280,74
- Produits constatés d'avances	
TOTAL 2	726.892,43
TOTAL GENERAL	893.649,65

SOIT UN PASSIF TOTAL APORTE EGAL A : HUIT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (893.649,65 €)

Le représentant de l'association absorbée précise que les emprunts contractés par l'association absorbée sont les suivants :

- Emprunts contractés auprès de **Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente**, savoir :

* prêt n°20500081 pour **240 mois** pour un montant de **332.880 €**, dont le capital restant dû au **31/12/2014** sera de **234.035,02 €**

* prêt n°20600372 pour **216 mois** pour un montant de **67.120 €**, dont le capital restant dû au **31/12/2014** sera de **45.512,13 €**

* prêt n°9249900 pour **300 mois** pour un montant de **350.000 €**, dont le capital restant dû au **31/12/2014** sera de **338.833,32 €**

SS PF

C- ACTIF NET APORTE (VALEUR COMPTABLE)

Le représentant de l'association déclare que :

- Le montant de l'actif apporté (valeur comptable) évalué au **31/12/2013**, s'élève à **893.649,65 €**

- Auquel il y a lieu de retrancher le passif pris en charge à la même date s'élève à **893.649,65 €**

SOIT UN ACTIF NET APORTE (valeur comptable) de : ZERO EUROS (0 €)

ARTICLE 2 – DATE D'EFFET

Toutes les opérations actives et passives, dont les biens apportés auront pu faire l'objet entre ce jour et la date de la réalisation définitive de la fusion soit le 01 janvier 2015, seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte de l'association absorbante.

L'ensemble du passif de l'association absorbée à la date de réalisation de la fusion ainsi que l'ensemble des frais et impôts de toute nature occasionnés ou rendus exigibles du fait de la fusion et de la dissolution de l'association absorbée seront transmis à l'association absorbante.

L'association absorbante assumera l'intégralité des dettes et charges de l'association absorbée à la date de réalisation de la fusion, y compris celles relatives à la période intercalaire entre la date de la situation intermédiaire soit le **31 décembre 2013** et ce jour. Il en est de même de celles qui auraient été omises dans sa comptabilité.

Il est précisé que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif pris en charge par l'association absorbante et les sommes effectivement réclamées par les tiers, l'association absorbante serait tenu d'acquitter cet excédent de passif.

Il est précisé que, le cas échéant, les dettes et créances réciproques entre l'association absorbée et l'association absorbante seront annulées par l'effet de la fusion.

La fusion-absorption de l'association absorbée par l'association absorbante a pour effet juridique la transmission universelle du patrimoine de l'association absorbée à l'association absorbante.

D'une façon générale, les parties reconnaissent avoir été informées dès avant ce jour, par le notaire soussigné, des conditions dans lesquelles s'opèrent, dans le cadre du présent traité, le transfert des créances détenues par l'association absorbée

4
SS RF

d'une part (cf. article 1690 du Code Civil), et le changement de débiteur vis-à-vis des créanciers de ce dernier, d'autre part.

Il convient en effet de tenir compte de l'absence de règles légales organisant (sous la forme d'une unique publication par exemple) les conditions d'opposabilité aux créanciers et débiteurs de l'association absorbée du transfert universel de patrimoine organisé par le présent traité.

Les parties feront donc leur affaire personnelle de toutes significations utiles en ce sens, le cas échéant, notamment en ce qui concerne : les baux des immeubles, les contrats d'assurance, etc.

ARTICLE 3 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent traité de fusion est réalisé sous les conditions suspensives suivantes:

- Obtention de l'accord de la Caisse d'Epargne Poitou Charente (CEAPC) pour le transfert des prêts contractés par l'association absorbée à l'association absorbante,

- Obtention de l'accord de la Mairie de Bordeaux, garant desdits prêts, par délibération du Conseil municipal autorisant le transfert au profit de l'association absorbante desdits prêts contractés par l'association absorbée.

A défaut de réalisation des conditions suspensives le ~~31 décembre 2015~~ au plus tard, les conventions faisant l'objet des présentes pourraient être considérées comme nulles et non avenues à la demande de l'une ou l'autre des parties, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité.

La justification de la réalisation des conditions suspensives fera l'objet d'un acte à recevoir par le notaire soussigné.

A cet effet, les parties donnent pouvoirs à tous clercs du notaire soussigné pour signer ledit acte et y déposer tous justificatifs, faire toutes déclarations et en général faire le nécessaire.

ARTICLE 4 - TRANSFERT DE PROPRIETE ET ENTREE EN JOUISSANCE

L'association absorbante aura la propriété et la jouissance des biens et des droits de l'association absorbée, y compris ceux qui auraient été omis dans les présentes ou dans la comptabilité de l'association absorbée, à compter rétroactivement de la date convenue entre les parties pour la réalisation de la fusion, soit le **01 janvier 2015**.

SS P.S.

A la réalisation des conditions suspensives, l'association absorbée sera considérée comme étant propriétaire rétroactivement à compter du **01 janvier 2015** et en avoir la jouissance dès ce même jour.

La jouissance de l'association absorbée s'exercera pour les immeubles apportés par la prise de possession réelle.

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE LA LOCATION

En ce qui concerne l'appartement situé 95, rue du Tondu.33000 Bordeaux :

Par acte sous seing privé en date à **Bordeaux**, du **13 juin 2003**, l'association absorbée a pris à bail pour une durée de **15 ans**, à compter du **13 juin 2003**, moyennant une redevance annuelle de **32.400€**, payable mensuellement par 1/12^{ème}, soit un montant mensuel actuel de **2.700 €**.

L'association absorbée a remis à l'association absorbante, qui le reconnaît, le contrat de location.

Une copie de ce bail est demeurée annexée aux présentes après mention **(Annexe n°8)**

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

6.1 L'association absorbée reconnaît formellement que depuis le **31 décembre 2013**, il n'a été accompli aucun acte de disposition relatif aux biens apportés ni signé aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante, en particulier n'avoir contracté aucun emprunt, sous quelque forme que ce soit pouvant avoir pour effet de modifier sensiblement la composition de l'actif et du passif.

6.2 L'association absorbante continuera l'ensemble des contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou à l'agrément des parties, l'association absorbée sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à l'association absorbante :

- Contrats de prêts énoncés aux présentes,
- Garanties accordées par la Mairie de Bordeaux énoncées aux présentes, concernant lesdits prêts,
- Contrat de location énoncé aux présentes.

6.3 L'association absorbante prendra l'ensemble des biens et droits apportés dans leurs consistances et leurs états lors de la réalisation de la fusion sans pouvoir exercer un quelconque recours, pour quelque cause que ce soit, contre l'association absorbée, notamment pour usure ou mauvais état du matériel et des objets mobiliers,

SS RP 6

erreur dans les désignations ou dans les contenances, quelle que soit la différence, insolvabilité des débiteurs ou tout autre cause.

6.4 L'association absorbante sera débitrice des créanciers de l'association absorbée en lieu et place de celui-ci sans que cette substitution entraîne novation à leur égard ; et notamment pour tout passif qui pourrait être découvert même après la date de la fusion.

L'association absorbante supportera en particulier tous les impôts, primes d'assurances, contributions loyers, taxes, etc., ainsi que toutes les charges ordinaires et extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens apportés ou sont inhérents à leur propriété ou à leur exploitation.

6.5 Après réalisation de la fusion, les représentants de l'association absorbée devront, à première demande et aux frais de l'association absorbante, fournir à cette dernière tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la régularisation de la transmission des biens dans les apports, et l'accomplissement de toutes formalités.

6.6 Par l'effet de la fusion, les membres de l'association absorbée deviendront membres de l'association absorbante et auront les mêmes droits et obligations que ceux de cette dernière.

6.7 A la réalisation de la fusion, les contrats de travail des salariés de l'association absorbée seront transférés de plein droit à l'association absorbante.

L'association absorbante reprendra à son compte, conformément aux dispositions impératives de l'article L.1224-1 du Code du travail, le personnel employé par l'association absorbée, avec les mêmes éléments de contrat de travail, à savoir notamment la qualification, le coefficient, la rémunération et l'ancienneté.

ARTICLE 7 - DISSOLUTION DE L'ASSOCIATION "LA POUPONNIERE DU CENTRE"

Du fait de la dévolution de l'intégralité de son patrimoine à l'association absorbante, l'association absorbée se trouvera dissoute de plein droit, par le seul fait de la réalisation de la fusion.

L'ensemble du passif de l'association absorbée devant être entièrement transmis à l'association absorbante, cette dissolution, du fait de la fusion, ne sera suivie d'aucune opération de liquidation de l'association absorbée.

Le conseil d'administration de l'association absorbée, en date du ~~22~~ **2014** décembre, a conféré à **Madame Stella SIUE**, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion et en conséquence, de réitérer, si besoin était, les apports effectués à l'association absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du

SS *SS* 4

patrimoine de l'absorbée et, enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES

8.1 Servitudes

Le représentant de l'association absorbée déclare que les biens immobiliers dont celle-ci dispose ne sont grevés à sa connaissance d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des statuts de l'AFUL, du cahier des charges, des titres et de l'urbanisme.

8.2 Déclarations sur les immeubles

- L'association absorbée déclare qu'à la date de signature des présentes il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation des biens susvisés et qu'ils ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle.

Etant ici rappelé que des hypothèques et promesses d'hypothèques ont été consenties par l'association aux garants, l'association absorbante déclarant en avoir eu connaissance dès avant la signature des présentes, dispensant l'association d'avoir à les relater.

- En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement l'association absorbante, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, l'association absorbante ayant déclaré parfaitement connaître le bien apporté et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien apporté.

- La présente opération n'est soumise à aucun droit de préemption institué par le Code de l'urbanisme, en effet, elle ne constitue pas une aliénation à titre onéreux.

8.3 Origine de propriété

8.3.1 - Immeuble situé à BORDEAUX (33000), 144 rue Manon Cormier

L'origine de propriété dudit bien sera relatée aux termes de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives. (

SS RF

8.3.2 - Immeuble situé à BORDEAUX (33000), 9-11 Cité de Caulet

L'origine de propriété dudit bien sera relatée aux termes de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives.

8.4 - Situation hypothécaire

Est demeuré ci-annexé (**Annexe n°9**) un état hypothécaire duquel il résulte notamment :

- que l'immeuble situé à BORDEAUX (33000), 9-11 Cité de Caulet :

Est grevé d'une hypothèque conventionnelle au profit de la Ville de Bordeaux pour un montant en principal de 400.000,00 €, dont la date extrême de validité est fixée au 15 février 2027 (sauf prorogation), laquelle a été inscrite au Service de la publicité foncière de BORDEAUX II, le 27 juillet 2006 volume 2006V numéro 3165 suivant acte reçu par Me DREANO notaire à Bordeaux le 01 juin 2006.

ARTICLE 9 - REGIME FISCAL

Droits d'enregistrement - taxe de publicité foncière - Le représentant de l'association absorbée et le représentant de l'association absorbante déclarent :

- que l'association qu'ils représentent n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés et n'est pas non plus assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée,

Lesdits représentants entendent que :

- que la fusion-absorption objet des présentes bénéficie du régime de faveur.

Contribution pour la Sécurité Immobilière - Pour le calcul de ladite contribution, les biens sont évalués par les parties à la somme totale de **SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €)**.

ARTICLE 10 - FRAIS ET DROITS

Les frais, droit et honoraires des présentes ainsi que ceux de leur réalisation, de leurs suite et conséquences seront supportés par l'association absorbante.

Les parties déclarent que la base de calcul pour ce faire est de **HUIT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SIX CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (893.649,65 €)**.

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS DIVERSES

PUBLICITE - POUVOIRS

Le présent acte et l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives seront publiés au Bureau des hypothèques compétent. (

SS RF

Tous pouvoirs sont conférés à tout clerc de l'étude afin d'établir, le cas échéant, tous rectificatifs afin de mettre les présentes en concordance avec les exigences de cette publicité.

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc de l'étude afin de constater la réalisation des conditions suspensives par dépôt au rang des minutes du notaire soussigné des pièces visées à l'article 3 des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur quinze (15) pages.

Fait et passé à Boideaux,
En l'étude du Notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire. Le présent acte comprenant :

renvoi *leant*
 mot nul *leant*
 ligne nulle *leant*
 blanc barré *leant*
 chiffre rayé *leant*

6 *RS* *SS*

Sic
Gandhi