

GREFFE  
du Tribunal de Commerce de  
ROUBAIX - TOURCOING  
51, Rue du Capitaine Aubert  
BP 30099  
59052 ROUBAIX CEDEX 01

CERTIFICAT  
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

| Concernant :                   | Dépôt effectué par : |
|--------------------------------|----------------------|
| ! SA Conseil d'Administration  | !                    |
| ! INNOCHAN                     | ! MME FOULAIN E.     |
| ! RUE DU MARÉCHAL DE LATTRE DE | ! BP 139             |
| ! TASSIGNY                     | ! 59964 CROIX CEDEX  |
| !                              | !                    |
| ! 59170 CROIX                  | !                    |

-----

Numéro RCS : ROUBAIX - TOURCOING B 969 201 532 <21032/91E00306>

=====  
! Pièces déposées le 24/09/1998 Numéro : 983699  
-----  
! RAPPORT COMMIS. AUX APPORTS 16/09/1998  
! APPORTS PAR LES SOCIETES ESPACE MAIZIERES LES METZ  
! ET INNOFAC  
=====

Le Greffier,

**Toute reproduction du présent extrait, même certifiée conforme, est sans valeur.**

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR ROUGE SIGNIFIE QUE VOUS  
ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

**Yves ROUVILLAIN**  
*Diplômé d'Etudes Supérieures  
d'Economie Politique et de Sciences Economiques*

---

**EXPERT COMPTABLE**

*Diplômé par l'Etat*

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

*15, Avenue des Paraboles*

*Parabole IV*

*Entrée A - 2ème Etage*

*59100 ROUBAIX.*

*Téléphone 03.20.73.13.14.*

*Télécopie 03.20.73.33.35.*

Messieurs les Actionnaires  
de la Société Anonyme IMMOCHAN  
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59170 CROIX

Messieurs,

Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de ROUBAIX-TOURCOING, en date à ROUBAIX-TOURCOING du 4 Septembre 1998, nous avons été désignés en qualité de Commissaire aux Apports dans l'opération par laquelle la Société :

Société à Responsabilité Limitée

ESPACE MAIZIERES LES METZ

Au capital de 250 000,- Francs

Dont le Siège Social est à METZ (57000), Etude LEUCK et REMY, 24, Avenue Foch

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro B 390 358 752

ferait apport à votre Société de l'ensemble des valeurs composant son actif moyennant la prise en charge, par votre Société, de la totalité de son passif.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte, ci-après, de l'exécution de notre mission.

# **PLAN DU RAPPORT**

**I - EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE**

**II - DESCRIPTION, EVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS ;  
INFORMATIONS SUR LES AVANTAGES PARTICULIERS  
EVENTUELLEMENT STIPULES**

**III - VERIFICATIONS EFFECTUEES ET APPRECIATIONS**

**IV - CONCLUSIONS**

---

## **I - EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE**

Les dirigeants de votre Société et ceux de la Société destinée à être absorbée ont considéré, après étude, que la fusion par absorption de la Société ESPACE MAIZIERES LES METZ par votre Société permettrait de simplifier les structures juridiques, administratives et comptables et, par conséquent, d'améliorer, d'une manière générale, les conditions d'exploitation.

## **II - DESCRIPTION, EVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS ; INFORMATIONS SUR LES AVANTAGES PARTICULIERS EVENTUELLEMENT STIPULES**

### **A) DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS**

La Société ESPACE MAIZIERES LES METZ destinée à être absorbée apportera à votre Société la totalité des valeurs composant son patrimoine existant au 31 Décembre 1997 à charge, pour votre Société, d'acquitter les dettes constituant, à la même date, son passif.

Le projet de traité de fusion décrit très exactement les différentes valeurs, tant actives que passives, reprises ainsi qu'il est énoncé dans le traité, à la valeur comptable telle qu'elle ressort du bilan arrêté le 31 Décembre 1997. Ces énonciations se résument comme suit :

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| - Total de l'actif apporté       | 5 540 862      |
| - Total du passif pris en charge | - 4 904 446    |
|                                  | <hr/>          |
| Valeur nette d'apport            | <u>636 416</u> |

### **B) REMUNERATION DES APPORTS**

En rémunération des apports ainsi reçus par votre Société, celle-ci émettra des actions qui seront remises aux associés de la Société apporteuse.

La valeur retenue de l'action de votre Société est la valeur mathématique, résultant de la répartition de la situation nette au 31 Décembre 1997 sur le nombre d'actions existantes à cette date. Cette valeur ressort, pour votre Société à F.232,23.

En conséquence, votre Société devrait émettre

636 416 / 232,23, soit 2 740 actions

qui seraient remises aux associés de la Société apporteuse en proportion de leurs droits dans le capital de cette dernière.

Le rapport d'échange convenu diffère un peu de cet équilibre mais sans affecter vos intérêts d'actionnaires de la SA IMMOCHAN.

En effet, il a été décidé d'échanger 1 action ESPACE MAIZIERES LES METZ contre 1 action IMMOCHAN.

### **C) INFORMATIONS SUR LES AVANTAGES PARTICULIERS EVENTUELLEMENT STIPULES**

Les dispositions du projet de traité d'apport ne stipulent aucun avantage particulier au profit de quiconque.

### **III - VERIFICATIONS EFFECTUEES**

Nous nous sommes assurés :

- de la conformité des dispositions du projet de traité de fusion et des documents comptables auxquels il se réfère,
- de la régularité des comptes arrêtés le 31 Décembre 1997 et de leur représentativité de la situation de la Société apporteuse à cette date,
- de l'absence d'événements susceptibles d'affecter le patrimoine de la Société apporteuse depuis le 31 Décembre 1997,

et, d'une manière générale, du respect des conventions décrites dans le projet de traité d'apport.

Nos travaux ne nous ont rien révélé qui soit de nature à porter atteinte à vos intérêts d'actionnaires de la Société IMMOCHAN.

#### IV - CONCLUSIONS

En conclusion de nos travaux, nous certifions :

- la réalité des apports effectués par la Société ESPACE MAIZIERES LES METZ,
- l'évaluation correcte de ces apports.

La valeur de ces derniers est, au moins égale au montant de l'augmentation du capital de votre Société qui permettra, par la remise des actions correspondantes, de rémunérer les apporteurs, soit F. 250 000,-, somme à laquelle il convient d'ajouter la prime de fusion constatée, soit F.386 416,-.

Fait à Roubaix, Le 16 Septembre 1998  
Le Commissaire aux Apports  
Y. ROUVILLAIN



**Yves ROUVILLAIN**  
*Diplômé d'Etudes Supérieures  
d'Economie Politique et de Sciences Economiques*

---

**EXPERT COMPTABLE**

*Diplômé par l'Etat*

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

*15, Avenue des Paraboles*

*Parabole IV*

*Entrée A - 2ème Etage*

*59100 ROUBAIX.*

*Téléphone 03.20.73.13.14.*

*Télécopie 03.20.73.33.35.*

Messieurs les Actionnaires  
de la Société Anonyme IMMOCHAN  
Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59170 CROIX

Messieurs,

Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de ROUBAIX-TOURCOING, en date à ROUBAIX-TOURCOING du 4 Septembre 1998, nous avons été désignés en qualité de Commissaire aux Apports dans l'opération par laquelle la Société :

**IMMOPAC**

Société Anonyme au capital de 250 000,- Francs

Dont le Siège Social est à CROIX (59170), Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Roubaix, sous le numéro B 410 406 862

ferait apport à votre Société de l'ensemble des valeurs composant son actif moyennant la prise en charge, par votre Société, de la totalité de son passif.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte, ci-après, de l'exécution de notre mission.

# **PLAN DU RAPPORT**

**I - EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE**

**II - DESCRIPTION, EVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS ;  
INFORMATIONS SUR LES AVANTAGES PARTICULIERS  
EVENTUELLEMENT STIPULES**

**III - VERIFICATIONS EFFECTUEES ET APPRECIATIONS**

**IV - CONCLUSIONS**

---

## **I - EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE**

Les dirigeants de votre Société et ceux de la Société destinée à être absorbée ont considéré, après étude, que la fusion par absorption de la Société IMMOPAC par votre Société permettrait de simplifier les structures juridiques, administratives et comptables et, par conséquent, d'améliorer, d'une manière générale, les conditions d'exploitation.

## **II - DESCRIPTION, EVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS ; INFORMATIONS SUR LES AVANTAGES PARTICULIERS EVENTUELLEMENT STIPULES**

### **A) DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS**

La Société IMMOPAC destinée à être absorbée apportera à votre Société la totalité des valeurs composant son patrimoine existant au 31 Décembre 1997 à charge, pour votre Société, d'acquitter les dettes constituant, à la même date, son passif.

Le projet de traité d'apport décrit très exactement les différentes valeurs, tant actives que passives, reprises ainsi qu'il est énoncé dans le traité, à la valeur comptable telle qu'elle ressort du bilan arrêté le 31 Décembre 1997, sauf pour les terrains, lesquels ont fait l'objet d'une réévaluation de F. 433 383,- justifiée par l'évolution du marché. Ces énonciations se résument comme suit :

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| - Total de l'actif apporté       | 23 357 039     |
| - Total du passif pris en charge | - 23 107 039   |
|                                  | <hr/>          |
| Valeur nette d'apport            | <u>250 000</u> |

### **B) REMUNERATION DES APPORTS**

En rémunération des apports ainsi reçus par votre Société, celle-ci devrait émettre des actions qui seraient remises aux actionnaires de la Société apporteuse.

Votre Société détenant la totalité des 2 500 actions composant le capital de la Société IMMOPAC devrait recevoir la totalité des nouvelles actions à émettre. Ne voulant pas détenir ses propres actions, elle renoncera à les recevoir, de telle sorte qu'il n'y aura pas d'augmentation de capital chez votre Société.

### **C) INFORMATIONS SUR LES AVANTAGES PARTICULIERS EVENTUELLEMENT STIPULES**

Les dispositions du projet de traité d'apport ne stipulent aucun avantage particulier au profit de quiconque.

### **III - VERIFICATIONS EFFECTUEES**

Nous nous sommes assurés :

- de la conformité des dispositions du projet de traité de fusion et des documents comptables auxquels il se réfère,
- de la régularité des comptes arrêtés le 31 Décembre 1997 et de leur représentativité de la situation de la Société apporteuse à cette date,
- de l'absence d'événements susceptibles d'affecter le patrimoine de la Société apporteuse depuis le 31 Décembre 1997,

et, d'une manière générale, du respect des conventions décrites dans le projet de traité d'apport.

Nos travaux ne nous ont rien révélé qui soit de nature à porter atteinte à vos intérêts d'actionnaires de la Société .

### **IV - CONCLUSIONS**

Après avoir effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, nous considérons ne pas avoir d'observation à formuler sur l'existence des biens apportés ni sur la valeur globale qui leur est attribuée, soit F. 250 000,-.

Cette valeur correspondant à celle des titres de la Société IMMOPAC détenus par votre Société, l'opération sera absolument neutre.

Fait à Roubaix, Le 16 Septembre 1998  
Le Commissaire aux Apports  
Y. ROUVILLAIN

