

GREFFE

du Tribunal de Commerce de  
ROUBAIX - TOURCOING

51, Rue du Capitaine Aubert  
59070 ROUBAIX Cédex 1

le Registre du Commerce sur  
MINITEL appelez le 36.29.11.11

CERTIFICAT  
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

Concernant :

Dépôt effectué par :

SA Conseil d'Administration  
SOMEB  
RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY

59170 CROIX

SA Conseil d'Administration  
SOMEB  
RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY

59170 CROIX

Numéro RCS : ROUBAIX - TOURCOING B 969 201 532

<21032/91B306>

Dénomination sociale :

SOCIETE DES GRANDS MAGASINS ECONOMIQUES DE  
BRETIGNY SUR ORGE

Pièces déposées le 15/12/1995

Numéro : 954412

RAPPORT COMMIS. AUX APPORTS      14/12/1995  
SCI FRANCE/SOMEB

Coût du dépôt :            81,55 Francs.  
Dont T.V.A. :            7,95 Francs.

Le Greffier,

# Yves ROUVILLAIN

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

EXPERT COMPTABLE

Diplômé par l'État

COMMISSAIRE AUX COMPTES

65, Boulevard de la République  
59100 ROUBAIX

Téléphone 20.70.49.87

Télécopie 20.26.71.26

Messieurs les Actionnaires  
de la Société Anonyme SOMEB  
Rue du Maréchal De Lattre  
de Tassigny  
CROIX

Messieurs,

Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Roubaix-Tourcoing, en date à Roubaix-Tourcoing du 25 Octobre 1995, j'ai été désigné en qualité de Commissaire aux Apports dans l'opération par laquelle la Société :

- SCI FRANCE, Société Civile Immobilière, au capital de 1 000,- 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 D 324 118 454,

ferait apport à votre Société de l'ensemble des valeurs constituant son actif social, à charge, pour votre Société, de payer, pour le compte de la Société apporteuse, les dettes constituant son passif.

J'ai l'honneur de vous rendre compte, ci-après, de l'exécution de ma mission.

P L A N   D U   R A P P O R T

- I - MOTIFS DE LA FUSION
  - II - DESCRIPTION SOMMAIRE DES APPORTS
  - III - CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS
  - IV - VERIFICATIONS EFFECTUEES
  - V - REMUNERATION DES APPORTS
  - VI - CONCLUSION
-

**I - MOTIFS DE LA FUSION :**

L'objet social de votre Société est :

- " - l'acquisition, la construction et la mise en valeur  
" d'immeubles,  
"
- " - l'administration et la location d'immeubles sous  
" toutes ses formes,  
"
- " - éventuellement le transfert de propriété d'immeubles  
" aux utilisateurs dans le cadre d'un contrat de crédit  
" bail,  
"
- " - toutes opérations se rattachant directement ou  
" indirectement aux objets ci-dessus, pourvu qu'elles ne  
" modifient pas le caractère purement civil de la  
" Société".

La SCI FRANCE est une Société Civile Immobilière dont 90 % du capital est détenu par la Société SOMEB. Les dirigeants des deux Sociétés, s'étant rapprochés, ont convenu que la fusion par absorption de la SCI FRANCE par votre Société permettrait un regroupement d'activités immobilières entraînant une simplification des structures juridiques, administratives et comptables, conduisant à une amélioration des conditions de gestion globale.

---

## II - DESCRIPTION SOMMAIRE DES APPORTS :

La SCI FRANCE, destinée à être absorbée, apportera à votre Société l'universalité de son patrimoine existant à la date du 31 Décembre 1994, à charge, pour votre Société, d'acquitter les dettes constituant, à cette même date, son passif. Les valeurs en cause sont énumérées comme suit dans le traité de fusion soumis à votre approbation.

### 1°) DETERMINATION DE L'ACTIF APPORTE :

- Terrains	F.	190.300
- Constructions	F.	1.865.553
- Autres Participations	F.	90
- Autres Immobilisations Financières	F.	650
- Autres Créances	F.	878.168
- Disponibilités	F.	80
- Charges constatées d'avance	F.	11.403
		<hr/>
<b>TOTAL DE L'ACTIF APPORTE</b>	<b>F.</b>	<b>2.946.244</b>

### 2°) DETERMINATION DU PASSIF PRIS EN CHARGE :

- Emprunts et Dettes Financières divers	F.	280.202
- Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	F.	19.293
- Autres Dettes	F.	1.246.749
		<hr/>
<b>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>F.</b>	<b>1.546.244</b>

### 3°) DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE D'APPORT :

- Le total de l'actif apporté est de	F.	2.946.244
- Le total du passif pris en charge est de	F.	1.546.244
		<hr/>
<b>LA VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT A</b>	<b>F.</b>	<b>1.400.000</b>
		<b>=====</b>

### III - CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS :

Les charges et conditions des apports sont celles qui résultent du transfert de l'universalité du patrimoine de la Société destinée à être absorbée : votre Société sera donc substituée à cette dernière tant en ce qui concerne les droits qu'en ce qui concerne les obligations. Le traité de fusion, soumis à votre approbation, énumère et décrit ces droits et obligations.

---

#### IV - VERIFICATIONS EFFECTUEES :

Celles-ci ont eu pour objectif :

- la vérification de la conformité entre les mentions du traité de fusion et les documents auxquels il fait référence,
- l'appréciation de la valeur des biens apportés, dans le contexte de l'opération projetée.

- a) Conformité des mentions du traité d'apport et des documents auxquels il fait référence.

Les valeurs énumérées dans le traité d'apport sont issues des comptes arrêtés le 31 Décembre 1994 de la SCI FRANCE, sauf en ce qui concerne les immobilisations.

J'ai constaté la conformité de ces informations et des éléments figurant aux documents de référence.

J'ai vérifié l'évaluation des créances et dettes qui constituent les biens apportés hors immobilisations.

J'ai vérifié que SCI FRANCE était propriétaire des immeubles apportés.

- b) Appréciation de la valeur des biens apportés, dans le contexte de l'opération projetée.

Les créances et dettes sont proposées pour leur valeur comptable, ce qui n'appelle pas d'observation de ma part dans le cadre de la présente opération.

Les immobilisations, terrains constructions et agencements, représentent, au bilan de SCI FRANCE, un montant total de 656 853,- Francs. La disposition de la surface commerciale en cause présente, pour SOMEB, un intérêt qui dépasse celui de la simple revalorisation des valeurs d'acquisition des immobilisations. La preuve en est que l'acquisition des titres représentatifs de la SCI FRANCE s'est négociée, fin 1994, sur la base d'une valeur totale de la Société de 1 400 000,- Francs. C'est précisément ce même niveau que les valeurs, proposées pour les immobilisations dans le traité de fusion, détermine : elles correspondent à une revalorisation

des terrains de	F. 139 900
des constructions et agencements de	F. 1 259 100
	<hr/>
en tout	F. 1 399 000

s'agissant plus d'une valeur d'usage que d'une valeur vénale, j'en admetts le montant.

## V - REMUNERATION DES APPORTS :

En rémunération des apports, votre Société devra émettre des actions qui seront remises aux associés de la Société apporteuse.

L'action de votre Société, pour cette opération, a été estimée 100,- Francs, soit la valeur nominale.

Le rapport d'échange proposé est de 1 part de la SCI FRANCE contre 1 400 actions SOMEB.

Ce rapport correspond exactement à celui des valeurs en présence :

SCI FRANCE	:	10 parts estimées	1 400 000
soit	:	1 part estimée	140 000

1 part SCI FRANCE représente donc 1 400 actions SOMEB.

Votre Société détenant 9 parts SCI FRANCE devrait recevoir :

1 400 actions / 1 part x 9 parts soit 12 600 de ses propres actions. Ne pouvant détenir ses propres actions, SOMEB renoncera à les recevoir et seules 1 400 actions seront émises en rémunération de l'apport fait par l'associé de SCI FRANCE autre que SOMEB.

La traduction comptable de cette opération sera la suivante :

Apports	1.400.000	
Capital		140.000
Annulation de la valeur des parts SCI FRANCE		1.260.000
	<hr/>	<hr/>
	1.400.000	1.400.000

VI - CONCLUSION :

Ayant effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie des Commissaires aux Comptes,

- Je certifie l'existence des valeurs apportées à votre Société par la SCI FRANCE,
- J'approuve la valeur globale des apports, soit 1 400 000,- Francs,
- J'atteste que le montant de l'actif net apporté est, au moins, égal au montant de l'augmentation de capital à laquelle procèdera votre Société.

Fait à Roubaix, Le 14 Décembre 1991

Le Commissaire aux Apports

Y. ROUVILLAIN

*Y. Rouvillain*