

GREFFE  
du Tribunal de Commerce de  
ROUBAIX - TOURCOING  
51, Rue du Capitaine Aubert  
59070 ROUBAIX Cédex 1

**CERTIFICAT  
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE**

Concernant :

Dépôt effectué par :

SA Conseil d'Administration  
IMMOCHAN  
RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY  
  
59170 CROIX

SA Conseil d'Administration  
IMMOCHAN  
RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE  
TASSIGNY  
  
59170 CROIX

Numéro RCS : ROUBAIX - TOURCOING B 969 201 532

<21032/91B00306>

Pièces déposées le 24/11/1997

Numéro : 974229

RAPPORT COMMIS. AUX APPORTS 21/11/1997

**BORDEREAU DE FRAIS**

Total Exonéré Taxe.....	38.00	Total soumis à Tva.....	38.60
Montant Tva.....	7.95	<b>TOTAL T.T.C.....</b>	<b>84.55</b>

Le Greffier,

# S.A.R.L. Yves ROUVILLAIN & Associés

**SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES**

*Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables à Lille et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes à Douai*

---

SARL au capital de 100.000 F - RCS Roubaix Tourcoing B 410 669 162  
75, Boulevard de la République - 59100 ROUBAIX  
Téléphone 03.20.70.49.87 - Télécopie 03.20.26.71.26

Messieurs les Actionnaires  
de la Société 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 11 Septembre 1997, nous avons été désignés en qualité de Commissaires aux Apports dans l'opération par laquelle la Société en Nom Collectif

"DOCKS DE FRANCE CENTRE", dont le siège social est : Rue du Maréchal De Lattre de Tassigny à CROIX (59170), inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Roubaix, sous le numéro B 410 409 213,

ferait apport à votre Société de l'ensemble de la branche complète et autonome d'activité relative à la gestion des Parcs d'activités commerciales et de la branche d'activité relative aux galeries marchandes, moyennant la prise en charge par votre Société du passif lié à cette branche d'activité.

Nous avons l'honneur de vous présenter, ci-après, le rapport prévu par les dispositions des articles 377 de la loi du 24 Juillet 1966 et 257 du décret du 23 Mars 1967.

  


## PLAN DU RAPPORT

I - MOTIFS DE L'OPERATION

II - DESCRIPTION SOMMAIRE DES APPORTS

III - CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS

IV - TRAVAUX EFFECTUES

V - REMUNERATION DES APPORTS

VI - CONCLUSIONS

*MC*  
*ms*

---

## I - MOTIFS DE L'OPERATION

Les dirigeants de votre Société et ceux de la Société DOCKS DE FRANCE CENTRE s'étant rapprochés sont parvenus, après étude, à la conclusion que l'apport de la branche d'activité relative à la gestion des Parcs d'activités commerciales et de la branche d'activité relative aux galeries marchandes à votre Société permettrait de mettre en conformité l'organisation juridique et l'organisation managériale du Groupe AUCHAN.

## II - DESCRIPTION SOMMAIRE DES APPORTS

Les éléments apportés, tant actifs que passifs, sont ceux qui, issus du bilan, arrêté le 31 Décembre 1996, de la Société DOCKS DE FRANCE CENTRE, concourent à l'exercice de l'activité dont l'exploitation serait transférée à votre Société.

Le traité d'apport partiel d'actif en donne une énumération qui se résume comme suit :

- TOTAL DE L'ACTIF APORTE	F. 20 361 063
- TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE	- F. 6 370 427
	<hr/>
<b>VALEUR NETTE DES APPORTS</b>	<b>F. <u>13 990 636</u></b>

## III - CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS

Les charges et conditions des apports sont parfaitement décrites dans le traité d'apport partiel.

Elles correspondent à celles qui sont naturellement la conséquence du transfert des valeurs actives ou passives et ne constituent en aucun cas des avantages particuliers au profit de l'une ou l'autre des Sociétés concernées.

## IV - TRAVAUX EFFECTUES

La Société DOCKS DE FRANCE CENTRE est une Société dont les comptes, arrêtés le 31 Décembre 1996, ont été certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes de la Société.

Dans ces conditions, nous admettons que la Société est en mesure de procéder à l'apport des valeurs énumérées dans le traité d'apport puisqu'elles émanent de celles qui sont inventoriées au bilan de référence.



L'évaluation des biens apportés correspond aux valeurs comptables sauf pour les immobilisations corporelles, lesquelles ont été estimées à leur valeur actuelle.

Nous avons contrôlé et recoupé les valeurs attribuées aux terrains et constructions ainsi que les droits acquis au titre des contrats de crédit bail immobilier : elles découlent de l'application de méthodes retenues par le Groupe qui aboutissent à des résultats traduisant la valeur de marché.

Ces estimations, qui conduisent à dégager des plus-values par rapport aux valeurs comptables, ont eu pour conséquence la dotation de provisions destinées à compenser l'imposition latente desdites plus-values : nous en avons contrôlé le calcul.

Nous n'avons pas de remarques à faire sur l'évaluation proposée qui détermine un apport net de F. 13 990 636.

#### **V - REMUNERATION DES APPORTS**

En rémunération des apports, votre Société émettra des actions qui seront attribuées aux associés de la Société apporteuse. Votre Société émettra 60 863 actions nouvelles de 100,- Francs de valeur nominale.

L'écriture suivante traduira l'opération en comptabilité :

- Apport de valeurs actives par DOCKS DE FRANCE CENTRE	F. 20 361 063	
- Prise en charge de valeurs passives de DOCKS DE FRANCE CENTRE		F. 6 370 427
- Augmentation de capital		F. 6 086 300
- Prime d'apport		F. 7 904 336
	<hr/>	<hr/>
	F. <u>20 361 063</u>	F <u>20 361 063</u>

*MP*  
*uy*

## VI - CONCLUSIONS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports dont le total s'élève à F. 13 990 636.

La valeur globale des apports correspond, au moins, à la valeur, au nominal des actions qui seront émises, augmentée de la prime d'apport.

Fait à Roubaix, Le 21 Novembre 1997

Le Commissaire aux Apports

SARL Yves ROUVILLAIN & Associés

Y. Rouvillain  
20.11.97