

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  
! 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

<21032/1991B00306>

! Pièces déposées le 22/09/1999

Numéro : 993730

! RAPPORT COMMIS. AUX APPORTS 15/09/1999  
! FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
! COMMERCIA INVESTISSEMENT PAR LA SOCIETE ANONYME  
! IMMOCHAN

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

# S.A.R.L. Yves ROUVILLAIN & Associés

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

FUSION PAR ABSORPTION  
de la  
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE COMMERCIA INVESTISSEMENT  
par la  
SOCIETE ANONYME IMMOCHAN

—————  
EVALUATION DES APPORTS  
—————

Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de ROUBAIX-TOURCOING, en date, à ROUBAIX-TOURCOING du 3 Septembre 1999, nous avons été désignés en qualité de Commissaire à la Fusion dans l'opération par laquelle

- la Société COMMERCIA INVESTISSEMENT  
Société Civile Immobilière au Capital de 500 000,- Francs,  
Dont le siège social est situé à CROIX (59170), Rue du Maréchal de  
Lattre de Tassigny,  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX,  
sous le numéro D 404 402 133

ferait apport à

- la Société IMMOCHAN  
Société Anonyme au Capital de 1 508 152 500,- Francs,  
Dont le siège social est situé à CROIX (59170), Rue du Maréchal de  
Lattre de Tassigny,  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX,  
sous le numéro B 969 201 532

de l'ensemble des valeurs composant son actif moyennant la prise en charge de la totalité de son passif.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte, ci-après, de l'exécution de notre mission relative à **l'évaluation des apports**.

## PLAN DU RAPPORT

- I - EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE
  - II - DESCRIPTION DES APPORTS; INFORMATION SUR LES AVANTAGES EVENTUELLEMENT STIPULES
  - III - VALEUR DES APPORTS
  - IV - CONCLUSIONS
-

## I - EXPOSE sur L'OPERATION PROJETEE

Les dirigeants de chacune des sociétés, après étude, ont considéré que la fusion par absorption de la Société COMMERCIA INVESTISSEMENT par la Société IMMOCHAN permettrait de simplifier les structures juridiques, administratives et comptables et, par conséquent, d'améliorer, d'une manière générale, les conditions d'exploitation.

Le capital de la Société destinée à être absorbée s'élève à 500 000,- Francs ; il est divisé en 5 000 parts de 100,- Francs dont votre Société détient la totalité.

## II - DESCRIPTION des APPORTS ; INFORMATION sur les AVANTAGES PARTICULIERS EVENTUELLEMENT STIPULES

### A) DESCRIPTION DES APPORTS

La Société destinée à être absorbée apportera à la Société IMMOCHAN la totalité des valeurs composant son patrimoine au 31 DECEMBRE 1998, à charge pour la Société IMMOCHAN 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 précisé dans le traité, à la **valeur comptable** telle qu'elle ressort du bilan arrêté le 31 Décembre 1998, sauf pour les immobilisations qui, elles, sont reprises pour leur **valeur estimée** au 31 Décembre 1998.

Ces énonciations se résument comme suit :

- Total de l'actif apporté	F.	4 708 128,88
- Total du passif pris en charge	F.	4 208 128,88
		<hr/>
- Valeur nette des apports	F.	<u>500 000,00</u>

### B) INFORMATION sur les AVANTAGES PARTICULIERS EVENTUELLEMENT STIPULES

Les dispositions du projet de traité de fusion ne stipulent aucun avantage particulier au profit de quiconque.

### III - VALEUR des APPORTS

Les valeurs ci-dessus énumérées sont issues du bilan de la Société destinée à être absorbée, arrêté le 31 Décembre 1998.

Elles concernent des créances, des disponibilités ou, au contraire, des dettes dont l'évaluation comptable ne semble pas devoir être remise en cause dans le contexte de la présente opération dans la mesure où nous avons pu nous assurer de la régularité de la comptabilité dont elles proviennent. Nous les retenons donc sans observation.

Mais elles concernent également des titres de participation pour un montant de F. 1 203 471,- correspondant à 500 parts, soit la totalité, du capital de la SARL SOGRAM HARD DISCOUNT.

Nous avons été amenés à contester la valeur réelle de la Société SOGRAM HARD DISCOUNT dont un élément important de l'actif ne nous paraît pas avoir la valeur qui lui est attribuée. Mécaniquement, notre observation se répercute sur la valeur de la participation détenue par COMMERCIA INVESTISSEMENT que notre valorisation ramènerait de 1 203 471,- Francs à 44 446,- Francs ce qui déterminerait une valeur nette négative des apports de COMMERCIA INVESTISSEMENT de - 659 025,- Francs.

### 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 que la prise en charge par IMMOCHAN du passif de COMMERCIA INVESTISSEMENT en contrepartie de l'apport de son actif déterminerait une charge nette de 659 025,- Francs, soit un mali de fusion chez IMMOCHAN de

$$1\ 203\ 471\ \text{Francs} - 44\ 446\ \text{Francs} = 1\ 159\ 025\ \text{Francs}$$

Fait à Roubaix, Le 15 Septembre 1999

Le Commissaire à la Fusion

SARL Yves ROUVILLAIN et Associés

