

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 : 974221

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,

# Yves ROUVILLAIN

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

---

**EXPERT COMPTABLE**

*Diplômé par l'Etat*

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

*701, Bois d'Achelles  
59910 BONDUES*

*Téléphone 03.20.37.92.44.*

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 30 Mai 1997, j'ai été désigné en qualité de Commissaire aux Apports dans l'opération par laquelle la Société :

LUMI, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 300 000,- 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 n° B 007 678 400,

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

J'ai 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

---

## **I - MOTIFS DE L'OPERATION**

Les dirigeants de votre Société et ceux de la Société LUMI s'étant rapprochés sont parvenus, après étude, à la conclusion que la fusion par absorption de la Société LUMI par votre Société permettrait une simplification des structures juridiques, administratives et comptables et, par conséquent, une optimisation de la gestion.

Toutes les parts représentatives du capital de la Société LUMI sont détenues par votre Société.

## **II - DESCRIPTION SOMMAIRE DES APPORTS**

Les valeurs apportées, tant actives que passives, sont les valeurs comptables déterminant le patrimoine de la Société apporteuse au 31 Décembre 1996 à l'exception des constructions qui ont été estimées à leur valeur actualisée à cette date.

Le tableau ci-après résume ces dispositions.

### **1. Détermination de l'actif apporté**

Constructions	F. 3 477 844
Autres immobilisations financières	F. 8 001
Clients et comptes rattachés	F. 226 370
Autres créances	F. 3 428
Disponibilités	F. 764 678
Charges constatées d'avance	F. 3 214
	<hr/>
<b>TOTAL DE L'ACTIF APORTE</b>	<b>F. 4 483 535</b>

### **2. Détermination du passif pris en charge**

Provision pour IS	F. 1 274 832
Emprunts et dettes auprès des Etablissements de crédit	F. 328 331
Emprunts et dettes financières divers	F. 27 498
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	F. 97 943
Dettes fiscales et sociales	F. 58 819
Autres dettes	F. 298 623
	<hr/>
<b>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</b>	<b>F. 2 086 046</b>

*M*

### **3. Détermination de la valeur nette d'apport**

Le total de l'actif apporté est de	F. 4 483 535
Le total du passif pris en charge est de	F. 2 086 046
	_____
<b>LA VALEUR NETTE D'APPORT RESSORT A</b>	<b>F. <u>2 397 489</u></b>

### **III - CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS**

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

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

### **IV - TRAVAUX EFFECTUES**

Les valeurs apportées sont celles qui sont décrites par le bilan, arrêté le 31 Décembre 1996, de la Société apporteuse.

A l'exception des constructions, toutes les valeurs actives ou passives correspondent à des créances ou dettes ou à des disponibilités dont le montant a été contrôlé. Il s'y ajoute une dette d'impôt provisionnée en conséquence de la plus value comptabilisée sur les constructions.

La valeur attribuée aux constructions, diminuée de l'imposition des plus values latentes déterminées par cette valeur, fait ressortir le niveau de la situation nette de la Société apporteuse à celui de la valeur des titres dans le portefeuille de votre Société. Cette dernière opération étant récente, j'admets cette évaluation et, par conséquent, la détermination de l'actif net apporté, soit F. 2 397 489.

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

En rémunération des apports, les associés de la Société absorbée recevront des actions à créer de la Société IMMOCHAN.

Le rapport d'échange proposé est de 52 actions IMMOCHAN contre 15 parts de la SARL LUMI.

La valeur de l'action de la Société IMMOCHAN, évaluée par expert, atteint F. 229,87.

Le capital de la Société LUMI étant représenté par 3 000 parts, le nombre d'actions à émettre par votre Société s'élèvera à :

$$\frac{3\,000}{15} \times 52 = 10\,400$$

représentant F. 229,87 x 10 400 = F. 2 390 648

soit un montant pratiquement égal à la valeur des apports.

Votre Société propriétaire des 3 000 parts de la SARL LUMI devrait recevoir les 10 400 actions à créer.

Ne voulant détenir ses propres actions, elle renoncera donc à les recevoir et aucune augmentation du capital de votre Société n'interviendra.

L'écriture comptable qui traduira les apports, si vous les approuvez, sera la suivante :

- Actif apporté	F. 4 483 535	
- Passif pris en charge		F. 2 086 046
- Annulation de la valeur des titres LUMI		F. 2 397 489
	<hr/>	<hr/>
	F. <u>4 483 535</u>	F. <u>4 483 535</u>

## VI - CONCLUSIONS

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports dont le total s'élève à F. 2 397 489.

Votre Société, déterminant la totalité du capital de la Société apporteuse, il n'y aura pas création d'actions nouvelles. La valeur des actifs nets apportés étant égale à la valeur des titres de la SARL LUMI détenues par votre Société, aucun boni ne sera constaté.

Fait à Bondues, Le 21 Novembre 1997

Le Commissaire aux Apports

Y. ROUVILLAIN

