

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 : 993727

! RAPPORT COMMIS. AUX APPORTS 15/09/1999  
! FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE EN NOM  
! COLLECTIF NORMAGRA 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 EN NOM COLLECTIF NORMAGRA  
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 NORMAGRA

Société en Nom Collectif à Capital Variable,  
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 385 156 807

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 NORMAGRA 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 6 000 000,- Francs ; il est divisé en 60 000 parts de 100,- Francs.

## **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.	25 437 837,-
- Total du passif pris en charge	F.	2 742 537,-
		<hr/>
- Valeur nette des apports	F.	<u>22 695 300,-</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.

A l'exception du poste "Terrains", 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.

La valeur comptable des biens non concernés ci-dessus peut, en revanche, être significativement différente de leur valeur réelle. Il convient de rechercher cette dernière.

Or, elles concernent uniquement des terrains qui avaient vocation à être commercialisés et dont la valeur avait été largement décotée compte tenu de l'absence de transaction. L'apport envisagé à la SA IMMOCHAN, Société qui est en mesure de mettre en œuvre l'exploitation de ce patrimoine foncier, neutralise une partie des risques et justifie la reprise partielle de la provision qui avait été constituée. L'importance des surfaces et leur localisation permet de retenir la valeur proposée dont le niveau est cohérent avec celui que l'on constate dans des opérations similaires.

### IV - CONCLUSIONS

Après avoir 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 faire concernant la valeur des biens apportés, soit 22 695 300,- Francs.

La valeur des apports correspond, au moins, à la valeur, au nominal, des actions à émettre, soit 9 711 300,- Francs, augmentée de la prime de fusion, soit 1 298 400,- Francs sous déduction du mali de fusion de 8,- Francs.

Fait à Roubaix, Le 15 Septembre 1999

Le Commissaire à la Fusion

SARL Yves ROUVILLAIN et Associés

