

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 : 974222

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	TOTAL T.T.C.....	84.55

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

CALUIRE 2, Société Civile Immobilière au capital de 10 000,- Francs, dont le siège social est situé à LYON (69008), 62, Cours Albert Calmette, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, sous le numéro D 391 897 634,

ferait apport à votre Société de l'ensemble des 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 CALUIRE 2 s'étant rapprochés sont parvenus, après étude, à la conclusion que la fusion par absorption de la Société CALUIRE 2 par votre Société permettrait une simplification des structures juridiques, administratives et comptables et, par conséquent, une optimisation de la gestion.

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. Le traité de fusion en donne une énumération qui se résume comme suit :

- TOTAL DE L'ACTIF APORTE	F. 866 441
- TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE	F. 304 942

VALEUR NETTE D'APPORT	F. <u>561 499</u>

III - CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS

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

Elle 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

Le bilan de référence, arrêté le 31 Décembre 1996, décrit les valeurs apportées.

J'ai constaté la concordance entre les énonciations du traité de fusion et celles du bilan pour ce qui concerne le passif que votre Société devrait prendre en charge.

Un terrain et des constructions constituent les seules valeurs actives apportées. Leur valeur comptable s'élève, au 31 Décembre 1996, à F. 67 462.

Ces biens immobiliers concernent 2 lots dans la Galerie Marchande de CALUIRE 2. Une évaluation par comparaison avec des transactions récentes a conduit à actualiser les valeurs à concurrence de :

M

F. 75 997 pour les terrains,

F. 790 444 pour les constructions.

Je n'ai pas de remarque à formuler à ce sujet et j'admets donc l'évaluation des apports représentant un montant net de F. 561 499.

V - REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports, votre Société attribuera aux Associés de la Société apporteuse des actions à émettre.

Le rapport d'échange proposé est de :

170 actions IMMOCHAN contre 7 parts sociales CALUIRE 2.

Le capital de la Société CALUIRE 2 est divisé en 100 parts sociales.

Votre Société émettra donc :

$$\frac{100}{7} \times 170 \text{ actions} = 2\,429 \text{ actions.}$$

La valeur de l'action de votre Société, déterminée par experts, s'élève à F. 229,87.

La rémunération consentie par votre Société ressort donc à :

$$F. 229,87 \times 2\,429 = F. 558\,354$$

soit un montant voisin de la valeur des apports.

L'écriture suivante traduira, en comptabilité, cette opération si vous l'approuvez :

- Actif apporté par la Société CALUIRE 2	F. 866 441	
- Passif de CALUIRE 2 pris en charge		F. 304 942
- Augmentation de capital		
2 429 actions x 100 F/actions		F. 242 900
- Prime d'émission		F. 318 599
	<hr/>	<hr/>
	F. <u>866 441</u>	F. <u>866 411</u>

WS

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. 561 499.

La valeur globale des apports correspond, au moins, à la valeur, au nominal des actions qui seront émises, soit F. 242 900 augmentée de la prime d'émission, soit F.318 599.

Fait à Bondues, Le 21 Novembre 1997

Le Commissaire aux Apports

Y. ROUVILLAIN

