

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 8 969 201 532

<21032/1991B00306>

! Pièces déposées le 22/09/1999

Numéro : 993728

! RAPPORT COMMIS. AUX APPORTS 15/09/1999  
! FUSION-ABSORPTION DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
! VIGNE LONGUE 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 VIGNE LONGUE  
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 VIGNE LONGUE

Société Civile Immobilière au Capital de 100 000,- 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 343 380 697

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 Civile Immobilière VIGNE LONGUE 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 100 000,- Francs ; il est divisé en 100 parts de 1 000,- Francs, dont la Société IMMOCHAN 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.	818 997,82
– Total du passif pris en charge	F.	459 128,82
		-----
– Valeur nette des apports	F.	<u>359 869,00</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.

A l'exception du poste "Terrains et Constructions", 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, une transaction récente (Juillet 1998) a été conclue sur la base d'un bilan attribuant aux immobilisations une valeur brute sensiblement identique à celle qui est proposée aujourd'hui.

Les impositions liées aux plus values dégagées par rapport aux valeurs comptables étant prises en charge par l'apporteur, l'investissement net au niveau de la Société absorbante en est réduit d'autant et le résultat comptable net, corrigé des charges exceptionnelles supportées en 1998 justifie une évaluation des apports nets de 300 000,- à 400 000,- Francs, ce qui permet de justifier la valeur brute proposée pour les immobilisations, soit 144 328,09 Francs pour le terrain et 649 478,00 Francs pour les constructions.

### **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 359 869,- Francs.

Puisque la Société IMMOCHAN détient la totalité des titres représentatifs du capital de la Société absorbée, la SCI VIGNE LONGUE, la Société absorbante ne procédera à aucune augmentation de son capital.

Fait à Roubaix, Le 15 Septembre 1999

Le Commissaire à la Fusion

SARL Yves ROUVILLAIN et Associés

