

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 : 974223

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 :

GRANDE HAIE, Société Civile Immobilière au capital de 10 000,- Francs dont le siège social est situé à TOMBLAINE (54150), Avenue Eugène Pottier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY, sous le numéro D 393 585 203,

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

---

21/

## I - MOTIFS DE L'OPERATION

Les dirigeants de votre Société et ceux de la Société GRANDE HAIE, s'étant rapprochés sont parvenus, après étude, à la conclusion que la fusion par absorption de la Société GRANDE HAIE, 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. 4 851 259
TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE	F. 4 751 259
	<hr/>
VALEUR NETTE D'APPORT	F. <u>100 000</u>

## III - CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS

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

Elles correspondent à celles qui son 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

Je me suis assuré que les énonciations du traité de fusion correspondaient bien à celles des documents auxquels il fait référence.

Les valeurs apportées, telles qu'elles sont énumérées par le traité d'apport, correspondent bien, par leur nature, à celles qui sont décrites par les comptes arrêtés le 31 Décembre 1996 de la Société apporteuse.

J'ai contrôlé la réalité des créances, disponibilités et dettes : je n'ai pas de remarque à faire concernant le maintien des évaluations résultant de la comptabilité de la Société GRANDE HAIE.

WV

Les valeurs immobilisées sont proposées :

- Pour leur valeur comptable en ce qui concerne les agencements
- Pour une valeur réévaluée

de 15 034 Francs pour les terrains, soit 5 %

de 128 368 Francs pour les constructions, soit 3,6 %

Cette revalorisation peut se justifier par le fait que depuis leur acquisition le terrain et les constructions ont gardé un intérêt entier.

En conséquence de cette réévaluation, une dette fiscale a été constatée pour tenir compte de l'imposition des plus values latentes sur éléments amortissables ; cette dette a été évaluée à F. 53 401.

J'approuve les évaluations proposées déterminant une valeur nette d'apport de F. 100 000.

#### **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 :

4 actions IMMOCHAN contre 1 part de la Société GRANDE HAIE.

Le capital de la Société GRANDE HAIE est divisé en 100 parts.

Votre Société émettra donc :

$100 \times 4 \text{ actions} = 400 \text{ actions.}$

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 :

$F. 229,87 \times 400 + = F. 91 948$

soit un montant qui n'affecte pas vos intérêts d'actionnaire d'IMMOCHAN.

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

- Actif apporté par GRANDE HAIE	F. 4 851 259	
- Passif de GRANDE HAIE pris en charge		F. 4 751 259
- Augmentation de capital		F. 40 000
- Prime d'émission		F. 60 000
	<hr/>	<hr/>
	F. <u>4 851 259</u>	F. <u>4 851 259</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. 100 000.

La valeur globale des apports correspond, au moins, à la valeur, au nominal des actions qui seront émises, soit F. 40 000, augmentée de la prise d'émission, soit F. 60 000.

Fait à Bondues, Le 21 Novembre 1997

Le Commissaire aux Apports

Y. ROUVILLAIN

