



RCS : GRENOBLE

Code greffe : 3801

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de GRENOBLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1989 B 00418

Numéro SIREN : 350 202 503

Nom ou dénomination : HABITATION BATIMENT SERVICE

Ce dépôt a été enregistré le 06/01/2015 sous le numéro de dépôt A2015/000042

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
GRENOBLE



1184974

Dénomination : HABITATION BATIMENT SERVICE
Adresse : 71 avenue de la Patinière 38500 Voiron -FRANCE-
n° de gestion : 1989B00418
n° d'identification : 350 202 503
n° de dépôt : A2015/000042
Date du dépôt : 06/01/2015

Pièce : Rapport du commissaire à la fusion du 24/11/2014



1184974

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au GREFFE le :

- 2 JAN. 2015

Sous le N°

42

HABITATION BATIMENT SERVICE

Société par Actions Simplifiée au capital de 651 875 €

RCS GRENOBLE 350.202.503

71 avenue de la Patinière

38500 VOIRON

**COMPAGNIE FINANCIERE D'ETUDES D'INVESTISSEMENTS ET DE
GESTION - COFEIGEST**

Société par Actions Simplifiée au capital de 200 000 €

RCS GRENOBLE 409.520.145

71 avenue de la Patinière

38500 VOIRON

**FUSION ABSORPTION DE LA SOCIETE COFEIGEST PAR LA SOCIETE
HABITATION BATIMENT SERVICE**

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION SUR LA VALEUR DES APPORTS



W&Associés

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION SUR LA VALEUR DES APPORTS

HABITATION BATIMENT SERVICE
71 avenue de la Patinière
38500 Voiron

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Grenoble en date du 19 novembre 2014 concernant la fusion par voie d'absorption de la société COMPAGNIE FINANCIERE D'ETUDES D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION - COFEIGEST par la société HABITATION BATIMENT SERVICE, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 236-10 du Code de commerce. Nous rendons compte dans un rapport distinct de notre avis sur la rémunération des apports.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 17 novembre 2014. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société absorbante (ou bénéficiaire des apports) augmentée de la prime de fusion.

Notre mission prendra fin avec le dépôt du rapport. Il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences et appréciation de la valeur des apports
3. Synthèse – points clés
4. Conclusion

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Entités participant à l'opération

La société **COFEIGEST**, ci-après « la société Absorbée », est une société par actions simplifiée au capital de 200.000 euros, dont le siège social est situé à 38500 VOIRON – 71 avenue de la Patinière. Son capital social s'élève actuellement à 200.000 euros. Il est divisé en 10.000 actions de 20 euros de nominal chacune, toutes de même catégorie, intégralement libérées et non remboursées.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE depuis le 25 octobre 1996. Elle a été constituée pour une durée de 99 années. Elle a pour activité la prise de participation dans toutes sociétés ou entreprises industrielles ou commerciales par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux ou autrement, les études sous toutes formes ; la gestion de son portefeuille de valeurs mobilières.

La société **HBS**, ci-après « la société Absorbante », est une société par actions simplifiée au capital de 651.875 euros, dont le siège social est situé à 38500 VOIRON – 71 avenue de la Patinière. Son capital social s'élève actuellement à 651.875 euros divisé en 93.125 actions de 7 euros de nominal chacune, toutes de même catégorie, intégralement libérées et non remboursées.

Une assemblée générale extraordinaire du 14 novembre 2014 de la société HBS a réduit le montant du capital social qui s'élevait à 805.531,25 € pour le porter au montant de 651.875 € par réduction de la valeur nominale de l'action qui passe de 8,65€ à 7€.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE depuis le 10 avril 1989. Elle a été constituée pour une durée de 99 années. Elle a pour activité celle de marchand de biens et toutes prestations s'y rattachant.

La Société Absorbée et la Société Absorbante (ci-après « les Parties ») clôturent leurs comptes annuels au 31 décembre de chaque année et n'ont pas de commissaire aux comptes.

1.2 Liens entre les Parties

▪ **Liens en capital**

Il est précisé en ce qui concerne les liens en capital entre les Parties que la société COFEIGEST détient 8.725 des 93.125 actions composant le capital social de la société HBS (moins de 10%).

Les Parties sont donc détenues majoritairement par des personnes physiques, elles ne sont pas contrôlées au sens de la loi par une personnalité morale.

▪ **Dirigeants**

Les Parties à l'opération de fusion, sont toutes les deux dirigées par Monsieur Jean AUBRETON, en sa qualité de Président des sociétés HBS et COFEIGEST.

1.3 Nature et objectifs de l'opération

La fusion par absorption de la société COFEIGEST par la société HBS s'inscrit dans le cadre des mesures de rationalisation et de simplification de ces deux sociétés.

Elle devrait permettre de réduire le coût de la gestion de ces sociétés et d'accentuer les synergies opérationnelles et économiques.

1.4 Description et évaluation des apports

Pour établir les conditions de l'opération, dont notamment le montant de l'actif net apporté, le représentant de la société HBS et de la société COFEIGEST, a décidé d'utiliser les comptes arrêtés au 31 décembre 2013 de la société COFEIGEST, date de clôture du dernier exercice social de cette société. Les comptes de la société COFEIGEST clos le 31 décembre 2013 ont été approuvés par l'Assemblée Générale de cette société tenue en date du 30 juin 2014.

Comme les sociétés sont détenues par des personnes physiques, et contrairement à ce qu'il est stipulé dans le traité de fusion, au plan comptable, l'opération n'est pas soumise au règlement N° 2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (désormais Autorité des Normes Comptables), les apports doivent être effectués à valeurs vénales. Toutefois, il n'y a pas d'incidence sur les valeurs présentées au traité de fusion.

Ainsi, les éléments d'actif et de passif qui seront transmis par la société Absorbée à la société Absorbante ont été retenus **pour leur valeur vénale** telle que celle-ci ressort, à la date du 31 décembre 2013.

Aux termes du traité de fusion en date du 17 novembre 2014, l'actif net apporté se décompose de la manière suivante en milliers d'euros:

<i>Des actifs immobilisés</i>	
Immobilisations corporelles	5
Immobilisations financières	<u>1 761</u>
<i>Total des actifs immobilisés</i>	<i>1 766</i>
 <i>Des actifs circulants</i>	
Des créances	212
Des disponibilités	<u>630</u>
<i>Total des actifs circulants</i>	<i>842</i>
 <i>Des passifs</i>	
Provisions pour risques	30

Emprunts et dettes	894
Comptes courants	48
Autres dettes	<u>313</u>
<i>Total des passifs</i>	<i>1 285</i>
Soit un actif net apporté de K€ 1 323 (1 766 + 842 1 285).	

Dans ces conditions, la valeur de l'actif net transmis par la société COFEIGEST ressort à 1.323.219,76 euros, ainsi qu'il résulte des désignations et évaluations des éléments d'actif et de passif transmis.

1.5 Rémunération des apports

En rémunération de l'apport de la société COFEIGEST, et compte tenu d'un actif net de cette société valorisé à 1.323.219,76 euros, la société HBS émettra 165.000 actions nouvelles qui seront attribuées aux associés de la société COFEIGEST suivant le rapport d'échange de : **1 action de la société COFEIGEST donne droit à 16,50 actions de la société HBS.**

En conséquence, la fusion absorption de la société COFEIGEST sera rémunérée par l'attribution aux associés de cette dernière de 165.000 actions nouvelles de 7 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, à créer par la société HBS qui augmentera ainsi son capital d'une somme de 1.155.000 euros (pour le porter de 651.875 euros à 1.806.875 euros).

La différence entre l'actif net transmis à titre de fusion par la société COFEIGEST, diminué du montant de l'augmentation du capital constituera la prime de fusion inhérente à cette opération. Sur les bases ci-dessus, le montant de la prime de fusion ressortirait ainsi à :

$$(1.323.219,76 - 1.155.000) = 168.219,76 \text{ euros}$$

L'annulation des titres COFEIGEST détenus par HBS entraînera la réduction du capital pour 61.075€, ainsi qu'une diminution de la prime de fusion de 8725€ correspondant à la différence entre la valorisation de l'actif annulé et la réduction de capital en valeur nominale.

Ainsi, à l'issue des opérations, le capital social de la société HBS sera de 1.745.800€ et la prime de fusion sera de 159.494,76€.

1.6 Aspects juridiques et fiscaux

L'opération projetée est soumise au régime juridique défini par les articles L.236-1 et suivants du Code de commerce et spécialement, par les articles L.236-10, L.236-11, L.236-14, L. 236-20 et L.236-21 dudit Code.

Aux dispositions légales applicables, s'ajoutent les dispositions réglementaires y afférentes du Code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion aura un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2014.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la société absorbée à compter du 1^{er} janvier 2014 et jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société HBS qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la société COFEIGEST transmettra à la société HBS tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.

Au plan fiscal, la société a placé les opérations sous le régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts en matière d'impôts sur les sociétés, et paiera le droit fixe prévu par l'article 816 I du Code Général des Impôts au titre des droits d'enregistrement.

1.7 Conditions suspensives

Le présent apport fait à titre de fusion, est soumis aux conditions suspensives ci-après:

- approbation par l'Assemblée Générale de la société COFEIGEST du présent projet de fusion après avoir notamment reçu communication du rapport qui doit lui être fait sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération et le caractère pertinent du rapport d'échange,
- approbation par l'Assemblée Générale de la société HBS du présent projet de fusion après avoir notamment reçu communication du rapport qui doit lui être fait sur la valeur des apports en nature et les avantages particuliers et sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération et le caractère pertinent du rapport d'échange.

Si ces conditions n'étaient pas accomplies le 31 décembre 2014 à minuit, le présent projet de fusion serait considéré comme nul et non avenue sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Notre mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de la société Absorbante sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué par la société Absorbée. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen

limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération de fusion.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Dans ce cadre, ces diligences ont consisté à :

- S'entretenir avec les dirigeants et les avocats conseils ayant préparé l'opération ;
- Examiner les documents de base concernant l'opération (traité de fusion, rapport du Président de chaque société, documents justifiant la détermination des valeurs vénales, documents comptables) ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété.

Afin d'apprécier la valeur des apports, nous nous sommes appuyés sur l'ensemble des travaux que nous avons réalisés dans le cadre de notre appréciation de la pertinence des valeurs relatives servant à déterminer le rapport d'échange proposé.

A ce titre, nous avons notamment :

- obtenu les documents permettant de soutenir les valeurs vénales individuelles des actifs retenues par le Parties;
- Nous nous sommes assurés de l'exhaustivité des passifs par entretien avec la Direction des Parties.
- Nous avons obtenu une lettre d'affirmation du dirigeant de HBS et COFEIGEST, qui nous a confirmé les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission et plus particulièrement l'absence de cession des titres apportés depuis l'émission de l'attestation du porteur des titres communiquée au cours de nos travaux ;
- Nous avons contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que l'apporteuse en avait la libre propriété et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par lettre d'affirmation.

Nous avons pris connaissance des comptes annuels au 31 décembre 2013 ayant servi pour la détermination des valeurs vénales des Parties qui ont été approuvés par l'assemblée générale annuelle ordinaire du 30 juin 2014.

L'actif net réévalué ressortant de la valorisation de COFEIGEST en date du 31 décembre 2013 s'élève à 1.323.219,76 euros, à comparer à l'actif net comptable de 1.417.549 euros inscrit dans les comptes annuels au 31 décembre 2013.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs individuelles des éléments constitutifs de l'apport.

Afin d'apprécier la valeur globale de l'apport, nous nous sommes assurés que l'actif net apporté était la somme arithmétique des valeurs vénale individuelles des actifs et passifs de la société Absorbée.

Sur la base de nos travaux, présentés ci-dessus, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause la valeur globale des apports.

3. Synthèse – Points Clés

L'actif net apporté par la société COFEIGEST est essentiellement constitué de ses participations et de sa trésorerie nette. Les participations ont fait l'objet de valorisation contradictoire entre professionnels de l'immobilier.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à **1.323.219,76 euros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante, majorée de la prime de fusion.

Paris, le 24 novembre 2014

Le Commissaire à la fusion

Montoya Audit Conseil Expertise



Anne-Béatrice Montoya-Truchi
Associée

Séparateur



PIECES NON DIFFUSABLES

AMINUM – Application « Formalités »

PGA PEYRET-GOURGUE & ASSOCIES

GREFFE DU TRIBUNAL DE
COMMERCE DE GRENOBLE

Place Firmin Gautier

38019 GRENOBLE CEDEX 1

Meylan, le 26 décembre 2014

TRIBUNAL DE COMMERCE

02 JAN. 2015

GRENOBLE

DS/CG/AD

OBJET : FUSION ABSORPTION par la société
HABITATION BATIMENT SERVICE de la société COFEIGEST

DROIT
FISCAL

Messieurs,

DROIT DES
SOCIETES

En vue de vous permettre d'effectuer les formalités de dépôt, nous vous adressons, sous ce pli, en un exemplaire, le rapport du commissaire concernant la fusion entre la société HBS, société absorbante, et la société COFEIGEST, société absorbée.

DROIT
SOCIAL

Nous vous rappelons que nous sommes titulaire d'un compte greffe.

Une fois la formalité accomplie, vous voudrez bien nous adresser le certificat de dépôt habituel.

Nous vous en remercions par avance,

Et vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.



Cyril GOURGUE

Avocat associé