

Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE DIJON

R E C E P I S S E D E D E P O T

BP 69
21072 DIJON CEDEX
POUR TOUTS RENSEIGNEMENTS REGISTRE DU COMMERCE - FAILLITES -
BILANS : MINITEL 08.36.29.11.22.

FIDAL

**PARC ECONOMIQUE DU SAUT LE CERF
BP 104
88026 EPINAL CEDEX**

V/REF :
N/REF : 98 B 23 / A-4141

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE DIJON CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 18/12/2001, SOUS LE NUMERO A-4141,

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

ETABLI LE 29 NOVEMBRE 2001 SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR LA SCI FT IMMOBILIE

... CONCERNANT LA SOCIETE

5 F

SOCIETE ANONYME

39 RUE DU 14 JUILLET, PARC DES GRANDS CRUS, BAT M
CHENOVE

21300 CHENOVE

R.C.S DIJON 397 809 807 (98 B 23)

LE GREFFIER



Patrick FEGER

Expert comptable
Commissaire aux Comptes

Déposé au Greffe du Tribunal
de Commerce de Dijon

le 18 DEC. 2001 sous le n° 616

SA 5 F
Rapport du Commissaire aux Apports
sur les apports effectués
par la SCI FT IMMOBILIER

Novembre 2001

36 rue Louis Meyer BP 78 – 88192 GOLBEY Cédex
Téléphone 03.29.81.43.00 – Télécopie 03.29.81.43.01 – e.mail : pfeger@a2a.fr

Inscrit au Tableau de l'Ordre de Lorraine
Membre de la Compagnie Régionale de Nancy

SA 5 F

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
sur les apports effectués par la SCI F.T. IMMOBILIER

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Dijon, en date du 22 novembre 2001, je vous présente mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par la SCI F.T. IMMOBILIER dans le cadre de la fusion avec votre société.

1. EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

Société concernées

La société SA 5 F est une société anonyme au capital de 10 600 410 euros, dont le siège social est situé 39 rue du 14 Juillet - Le Parc des Grands Crus - Bâtiment M - 21300 CHENOVE.

Son objet social est le suivant :

- la souscription, l'acquisition par voie d'achats, d'apports ou autrement, et la gestion pour son propre compte exclusivement de toutes valeurs immobilières et autres droits sociaux en pleine propriété, en nue propriété ou en usufruit, de toutes sociétés ayant une activité industrielle, commerciale ou civile,
- la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, commerciales, industrielles, financières ou civiles,
- l'animation, la participation à la politique commerciale et le contrôle des sociétés du groupe et de toutes entités économiques, en leur rendant notamment, à titre onéreux, des services administratifs, juridiques ou financiers,

36 rue Louis Meyer BP 78 – 88192 GOLBEY Cédex
Téléphone 03.29.81.43.00 – Télécopie 03.29.81.43.01 – e.mail : pfeger@a2a.fr

- l'exercice de l'activité de marchand de biens,
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société ou à tous objets similaires ou connexes et pouvant contribuer à son développement.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

La société F.T. IMMOBILIER est une société à responsabilité limitée au capital de 50 000 F, dont le siège social est situé 31 rue de la Chipotte 88000 EPINAL.

Son objet social est le suivant :

- l'acquisition de tous terrains ou droits immobiliers comprenant le droit de construire,
- la construction sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles, de toutes destinations et usages,
- la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- accessoirement, la location desdits immeubles,
- et, d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

But de la fusion

Les deux sociétés ayant des activités similaires et l'absorbante SA 5 F détenant 100 % des actions de l'absorbée SARL F.T IMMOBILIER leur regroupement a pour objectif de simplifier la structure et l'organisation juridique du groupe formé par la Société 5 F, ses filiales et participations.

Bases de la fusion

Pour établir les conditions de l'apport, il a été décidé de retenir les comptes annuels de chacune des sociétés au 31 décembre 2000. Dans la mesure où la date de fusion effective excède de plus de six mois la date de clôture du dernier exercice approuvé par une assemblée, une situation comptable a été établie au 30 septembre 2001.

Propriété, jouissance et conditions

Votre société aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés à compter du 1er janvier 2001. Toutefois, les apports ne seront définitifs qu'après approbation de l'opération par votre assemblée générale extraordinaire. Toutes les opérations effectuées du 1er janvier 2001 jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion ainsi que celles dont l'origine serait antérieure au 31 décembre 2000, seront réputées faites pour le compte de la société absorbante.

La fusion est placée sous le régime de l'article 210 A du code général des impôts en matière d'impôt sur les sociétés. En matière de droits d'enregistrement, la fusion est soumise au droit fixe.

2. DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Aux termes du traité de fusion signé par les organes de direction des deux sociétés, l'actif apporté et le passif pris en charge s'établissent ainsi :

- actif immobilier	1 254 000.00
- actif circulant	52 475.95
	1 306 475.95
- passif pris en charge	1 155 416.40
- actif net apporté	151 059.55

Le détail des apports figure en annexe de ce rapport.

Les biens apportés et les passifs pris en charge ont été repris à leur valeur nette comptable sur la base du bilan clos le 31 décembre 2000 de la SCI F.T. IMMOBILIER à l'exception des appartements qui ont été évalués sur la base d'une valeur vénale.

L'actif immobilier comprend deux appartements duplex situés à Epinal (centre ville) rue de la Chipotte, destinés à l'habitation située dans une construction récente (1995-1996).

Leur description est la suivante :

Appartement n°1 :

Appartement duplex rez-de-chaussée plus étage d'une superficie de 88 m² évalué à 660 000 francs soit 7 500 francs du m².

Appartement n°2 :

Appartement duplex troisième plus quatrième étage d'une superficie de 81 m² plus terrasse évalué à 594 000 francs soit 7 333 francs du m².

Les valeurs retenues ne sont pas surévaluées par rapport aux prix du marché pour des appartements bénéficiant du même contexte.

3. VERIFICATIONS EFFECTUEES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes pour :

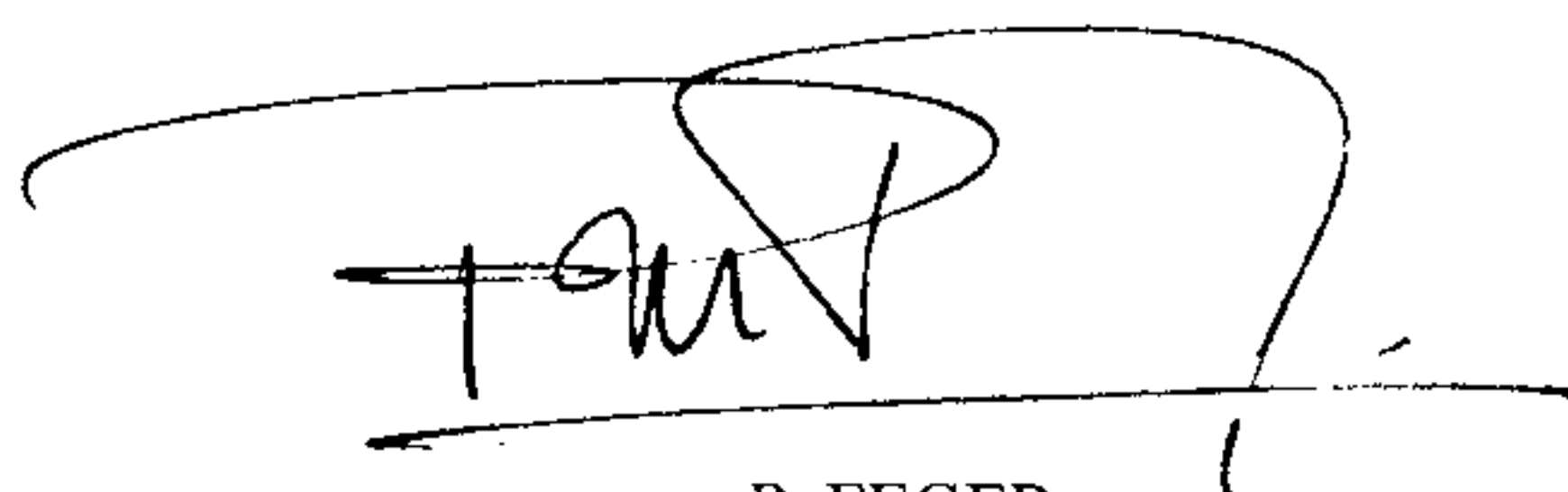
- vérifier la réalité des actifs apportés et des passifs pris en charge,
- contrôler la valeur attribuée aux apports,
- m'assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports.

4. CONCLUSIONS

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus, dont le total s'élève à 151 059.55 F.

Dans la mesure où l'absorbée est détenue à 100 % par l'absorbante, l'actif net apporté ne sera pas rémunéré par des titres de l'absorbante.

Fait à Golbey, le 29 novembre 2001

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Feger', written over a horizontal line.

P. FEGER
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Nancy

ACTIF APORTE

1°) Actif immobilier

L'actif immobilier de la société globalement évalué à un million deux cent cinquante quatre mille francs (HTVA)	1 254 000.00 F
--	----------------

2°) Eléments incorporels

Le fonds de commerce de construction, de location de biens immobiliers, et de vente d'immeubles que la « SOCIETE DE CONSTRUCTION ET D'INVESTISSEMENT - F.T. IMMOBILIER - S.C.I.F.T. IMMOBILIER » exploite à EPINAL (Vosges) 31, rue de la Chipotte, comprenant :

- le nom commercial, la clientèle avec le droit de se dire successeur de la «SOCIETE DE CONSTRUCTION ET D'INVESTISSEMENT - F.T. IMMOBILIER - S.C.I.F.T. IMMOBILIER»,
- le bénéfice des contrats de locaux des appartements conclus avec Maître Louis GUINET et Maître GEORGEL sis à EPINAL (Vosges) 31, rue de la Chipotte,
- tous documents commerciaux, techniques, administratifs, comptables et financiers concernant directement ou indirectement l'exploitation du fonds apporté,
- et généralement tous les éléments ayant trait avec l'exploitation dudit fonds.

L'ensemble des éléments incorporels sont retenus pour mémoire.

3°) L'actif circulant

- les clients	15 000.00 F
- les autres créances	18 191.26 F
- les disponibilités	15 889.69 F
- les charges constatées d'avance	3 395.00 F
	52 475.95 F
Total de l'actif circulant	52 475.95 F

II PASSIF TRANSMIS

- solde de l'emprunt consenti par la « B.P.L. »	831 057,08 F
- les emprunts et dettes financières diverses	259 779,36 F
- les dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 331,41 F
- les dettes fiscales et sociales	4 867.55 F

1 110 035,40 F

- les plus-values constatées sur les biens amortissables	45 381.00 F
--	-------------

Total du passif

1 155 416.40 F