

00240
345407681

TRIBUNAL DE COMMERCE de ST-MALO
DÉPOT DU :
27 JUIL. 2001
N° 877
LE GREFFIER, [Signature]

GREFFE

***RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION
SUR LA REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES PAR
LA SOCIETE LES PECHERIES D'ARMORIQUE
A LA SOCIETE HOLIDAY HOMES***

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION
SUR LA REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES PAR
LA SOCIETE LES PECHERIES D'ARMORIQUE
A LA SOCIETE HOLIDAY HOMES

En exécution de la mission de commissaire à la fusion qui m'a été confiée sur demande de Madame Marie-Reine SOULARD épouse LOUAULT, gérante de la Société Civile Immobilière LES PECHERIES D'ARMORIQUE, en date du 15 mai 2001 dans le cadre de la fusion par absorption de la SCI LES PECHERIES D'ARMORIQUE par la SARL HOLIDAY HOMES, je vous présente mon rapport sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions et sur l'équité du rapport d'échange.

1. Description de l'opération

- Sociétés concernées

- La société HOLIDAY HOMES est une société à responsabilité limitée au capital de 52 477 francs composée de 100 actions de 524,77 francs entièrement libérées. Son objet social porte essentiellement sur :
 - l'activité de société de portefeuille, l'acquisition et la gestion des participations de la société,
 - l'acquisition de biens immobiliers, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location de ces mêmes biens.

Tout d'abord sous la forme d'une société civile immobilière, la société HOLIDAY HOMES a été enregistrée à SAINT-MALO NORD le 23/06/1988, folio 29, bordereau 259/2, et régulièrement immatriculée au RCS de SAINT-MALO sous le n° D 345 407 621 (N° de Gestion 88 D 62). Cette dernière, transformée en société à responsabilité limitée, a fait l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de SAINT MALO le 08/02/2000 sous le n° 345 407 621.

- La société LES PECHERIES D'ARMORIQUE est une société civile immobilière au capital de 50 000 francs composée de 5 000 actions de 10 francs entièrement libérées. Son objet social porte essentiellement sur l'acquisition d'immeubles, l'administration et plus particulièrement l'exploitation par bail ou location de ces immeubles et de tous biens immobiliers qui pourront être apportés à la société au cours de la vie sociale ou acquis par elle ; et plus généralement, toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société

La société LES PECHERIES D'ARMORIQUE est immatriculée au RCS de SAINT MALO depuis le 08/12/1989 sous le n° 352 485 536.

- *But de l'opération*

La société HOLIDAY HOMES détient 100 % de la société LES PECHERIES D'ARMORIQUE. La présente fusion est effectuée dans le souci de rationaliser la gestion des différents biens, essentiellement immobiliers, appartenant aux différentes sociétés du groupe et de réduire sensiblement le coût de fonctionnement créé par la multitude de structures.

- *Bases de la fusion*

Pour établir les conditions de la fusion, il a été décidé de retenir les comptes annuels de chacune des sociétés arrêtés au 31 décembre 2000, approuvés :

- pour la société HOLIDAY HOMES par l'assemblée générale ordinaire des associés du 7 avril 2001,
- pour la société LES PECHERIES D'ARMORIQUE par l'assemblée générale ordinaire du 7 avril 2001.

- *Propriété, jouissance et conditions*

La société absorbante sera propriétaire de l'universalité du patrimoine de la société absorbée à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion. Elle en aura la jouissance à compter, rétroactivement, du 1^{er} janvier 2001 ; toutes les opérations actives et passives réalisées par la société absorbée depuis cette date étant réputées avoir été faites pour le compte de la société absorbante, qui les reprendra dans son compte de résultat.

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée.

Elle sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée, aux lieu et place de cette dernière, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

Elle prendra les biens dans la consistance et l'état dans lesquels ils se trouvent à la date du 1^{er} janvier 2001, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société absorbée à quelque titre que ce soit.

Elle supportera, à compter de la même date, tous impôts, contributions, taxes, primes, cotisations, et tous abonnements, etc... se rapportant à l'activité et aux biens transmis.

Elle accomplira, le cas échéant, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens apportés.

La société absorbée déclare se désister purement et simplement de tous privilèges et actions résolutoires pouvant lui profiter sur les biens apportés en garantie des charges et conditions imposées à la société absorbante. En conséquence, elle renonce expressément à ce que toutes inscriptions soient prises à son profit, de ce chef, et donne, à qui il appartient, pleine et entière décharge à ce titre.



Sur le plan fiscal et en matière d'impôts sur les sociétés, les représentants de chaque société se sont engagés à soumettre l'opération de fusion au régime résultant de l'article 210 A du Code Général des Impôts, en conséquence, la société absorbante s'engage :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée et la réserve spéciale des plus-values à long terme soumises à l'I.S. au taux réduit, de la société absorbée,
- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des plus-values dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière,
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée,
- à réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les délais et conditions prévus à l'article 210 A, 3° du CGI, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables,
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée.

La société absorbante s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport-fusion, et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du CGI qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser ces biens.

2. Méthodes d'évaluation et rapport d'échange

- *Désignation et évaluation de l'actif et du passif à transmettre*

*** Actif**

L'actif de la société absorbée dont la transmission est prévue au profit de la société absorbante comprenait au 31 décembre 2000, date de l'arrêté des comptes utilisée pour la présente opération, les biens, droits et valeurs ci-après désignés et évalués :

1. Immobilisations :

Terrain sis à Saint-Malo (35400) Zone industrielle Sud

Avenue du Général Férié

Constructions immeuble sur ce terrain

(L'ensemble figurant au cadastre rénové sous le numéro 122 de la section AR pour une contenance de 56a 73 ca)

Installations techniques, matériel et outillage

Autres immobilisations corporelles

Autres participations

Estimation :

2 050 000 Frs

2. Actif circulant :

Clients et comptes rattachés :	64 814 Frs
Fournisseurs débiteurs :	4 600 Frs
Etat, TVA :	42 330 Frs
Autres :	34 804 Frs
Disponibilités :	148 401 Frs
Charges constatées d'avance :	2 860 Frs
Total :	297 808 Frs

Récapitulation des évaluations des éléments d'actif :

1. Actif immobilisé :	2 050 000 Frs
2. Actif circulant :	297 808 Frs

Soit un total d'actif de 2 347 808 Frs

*** Passif**

Le passif de la société absorbée dont l'absorbante deviendra débitrice pour la totalité lors de la réalisation de la fusion, comprenait au 31 décembre 2000, date de l'arrêté des comptes utilisée pour la présente opération, les dettes ci-après désignées et évaluées :

1. Emprunts et dettes :	947 770 Frs
2. Emprunts et dettes financières diverses :	
Divers :	105 000 Frs
Associés :	859 282 Frs
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 292 Frs
3. Dettes fiscales et sociales :	
Etat, TVA :	16 398 Frs
Autres dettes	22 661 Frs

Récapitulation des évaluations du passif :

1. Emprunt et dettes financières diverses :	1 926 344 Frs
2. Dettes fiscales et sociales :	39 059 Frs

Soit un total de passif de 1 965 403 Frs



*** Actif net**

L'actif étant évalué à 2 347 808 francs et le passif estimé à 1 965 403 francs, il en résulte que l'actif net de la société absorbée s'élevait à 382 405 francs au 31 décembre 2000.

- *Rémunération des apports et augmentation de capital*

Absence de rapport d'échange et d'augmentation de capital

La société absorbante détenant à ce jour la totalité des parts de la société absorbée et s'engageant à les conserver jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, et un échange des droits sociaux étant impossible, il n'est pas établi de rapport d'échange. Il n'y aura donc pas lieu à émission de parts sociales nouvelles de la société absorbante, ni à augmentation de son capital.

Boni de fusion

La valeur des parts de la société absorbée détenues par la société absorbante retenue étant de 382 405 francs et la valeur comptable de ces parts dans les livres de la société absorbante étant de 370 026 francs, la différence, soit 12 379 francs constitue le boni de fusion.

Laquelle somme sera inscrite au bilan de la société absorbante à un compte « boni de fusion ».

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

- vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et que le rapport d'échange est équitable,
- m'assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité n'étaient pas de nature à mettre en cause l'équité du rapport d'échange.

3. Conclusion

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération ni sur le caractère équitable du rapport d'échange.

Fait à St Avé, le 8 juin 2001


Hervé BOLLORÉ
Commissaire à la Fusion

Hervé BOLLORÉ
Commissaire aux Comptes
7, Rue de la Fontaine
56890 SAINT AVE
Tél. 02 97 44 56 69 - Fax 02 97 44 56 75
Siret 330 467 671 00047