

16 JAN. 1995

BERNARD G. MAILLET
*Expert près la
Cour d'Appel d'Orléans*



Expert-Comptable D.P.L.E.
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris

Diplômé de l'INTEC du CNAM

Commissaire aux Comptes

4 - 6, Rue Gambetta
93400 SAINT OUEN
Tél. 40 11 54 12 - 42 56 29 30
Mobile 07 64 95 11

94792/T2341/40-35

Saint Ouen, le 12 Janvier 1994

ETABLISSEMENTS DARTY ET FILS
Société Anonyme au Capital de 153.955.610 F
129 Avenue Galliéni
93140 BONDY

RCS BOBIGNY B 542 066 616

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS ET A LA FUSION
DANS LA FUSION PAR ABSORPTION DE :

ESSONNE MEUBLES
Société à Responsabilité Limitée au Capital de 260.000 F
129 Avenue Galliéni
93140 BONDY

RCS BOBIGNY B 961 200 251

ORDONNANCE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BOBIGNY
DU 16 DECEMBRE 1994

N° RQ : 1260/94

BERNARD G. MAILLET

*Expert près la
Cour d'Appel d'Orléans*

Expert-Comptable D.P.L.E.
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris

Diplômé de l'INTEC du CNAM

Commissaire aux Comptes

4 - 6, Rue Gambetta
93400 SAINT OUEN
Tél. 40 11 54 12 - 42 56 29 30
Mobile 07 64 95 11

12 Janvier 1995

Saint Ouen, le

94792/T2341/40-35

Mesdames et Messieurs les Actionnaires,

Votre société envisage de procéder à une fusion par absorption de la société :

ESSONNE MEUBLES

Société à Responsabilité Limitée au capital de 260.000 F

Sise, 129 Avenue Gallieni

93140 BONDY

L'apport consiste essentiellement en un bail commercial.

Par ordonnance en date du 16 Décembre 1994, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Bobigny a désigné en qualité de Commissaire aux Apports et Commissaire à la Fusion :

Bernard G. MAILLET

4-6 Rue Gambetta

93400 SAINT OUEN

En application de l'article 193 et 378-1 de la loi du 24 Juillet 1966,

J'ai l'honneur de vous rendre compte, par le présent rapport, de l'exécution de ma mission.

S.O.M.M.A.I.R.E

Pages

I - PRESENTATION DE L'OPERATION - CONTEXTE ECONOMIQUE

11 - Motifs et buts de l'opération	1
12 - Arrêté des comptes et date d'effet	1
13 - Régime fiscal	1

II - DESCRIPTION DE L'APPORT

2

III - INVESTIGATIONS EFFECTUEES

3

IV - METHODES D'EVALUATION

4

V - REMUNERATION DE L'APPORT

5

VI - CONCLUSIONS

6

I - PRESENTATION DE L'OPERATION - CONTEXTE ECONOMIQUE**11 - MOTIFS ET BUTS DE L'OPERATION**

La fusion qui vous est proposée consiste en une rationalisation des structures destinée à alléger les coûts de gestion de l'ensemble constitué par l'absorbante et l'absorbée. ESSONNE MEUBLES a pour seule activité la sous-location de locaux à la société absorbante. L'opération permettra de simplifier les relations entre le propriétaire de l'immeuble et l'occupant.

Il a donc été décidé que ETS DARTY ET FILS absorberait ESSONNE MEUBLES.

ETS DARTY et FILS détient 100 % du capital de ESSONNE MEUBLES, l'opération envisagée est une fusion simplifiée.

12 - ARRETE DES COMPTES ET DATE D'EFFET

Les biens immobiliers et mobiliers apportés par ESSONNE MEUBLES sont ceux existants à la date du 29 Janvier 1994. Votre société deviendra alors débitrice des créanciers de la société absorbée aux lieux et place de celle-ci.

Il est précisé que ETS DARTY ET FILS sera propriétaire de l'universalité du patrimoine qui lui est apporté à compter de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire, à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire statuant sur cette opération prévue le 26 Janvier 1995.

13 - REGIME FISCAL

Les sociétés concernées entendent placer l'opération d'apport sous le régime fiscal de faveur prévu :

- à l'article 210 A du Code Général des Impôts, en matière d'impôt sur les sociétés,
- à l'article 816 du Code Général des Impôts, en matière de droits d'enregistrement,
- aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code Général des Impôts en matière de TVA.

Par l'option ainsi exercée pour une fusion simplifiée, ETS DARTY ET FILS a pris tous les engagements de rigueur.

II - DESCRIPTION DE L'APPORT

ESSONNE MEUBLES exploite au 29 Janvier 1994 par contrat de bail commercial un bâtiment situé à AULNAY SOUS BOIS dépendant du Centre Commercial PARINOR.
Ce local est sous loué à la société ETS DARTY ET FILS.

Les actifs apportés et les passifs pris en charge sont présentés dans le projet de traité de fusion par absorption signé le 6 Décembre 1994, pages 6 à 8.

L'apport est constitué essentiellement par :

- Le droit au bail relatif au contrat de bail commercial consenti par la société OCCIDENTALE DES CENTRES COMMERCIAUX pour un bâtiment situé dans le Centre Commercial de PARINOR.
- Les créances et dettes liées à l'exploitation ainsi que l'ensemble des contrats y étant attachés.

L'apport se résume à :

Actif apporté	10.134.590 F
Passif pris en charge	<u>482.679 F</u>
Actif net apporté	<u>9.651.911 F</u>

Des corrections ont été apportées aux valeurs figurant dans les comptes arrêtés au 29 Janvier 1994.

- Le fonds commercial de ESSONNE MEUBLES figurant sur les états financiers pour 350.000 F représente l'activité de vente de meubles initialement développée dans le local du Centre Commercial PARINOR.

Cette activité ayant totalement cessé, sa valeur a été annulée dans le traité de fusion.

- Le droit au bail, objet principal de l'apport, non valorisé dans les comptes annuels de la société ESSONNE MEUBLES a été évalué à 8.500.000 F.

La présentation et les valeurs des autres éléments apportés sont celles figurant dans les comptes arrêtés au 29 Janvier 1994. Ces comptes ont été approuvés par l'Assemblée Générale du 20 Mai 1994.

III - INVESTIGATIONS EFFECTUEES

Pour mener à bien cette mission, j'ai procédé aux investigations que j'ai jugées nécessaires et suffisantes pour apprécier la consistance et l'évaluation des biens, actifs et dettes, apportés.

Après une prise de connaissance générale des deux sociétés, j'ai étudié le "Projet de Traité de Fusion par Absorption" projet et traité définitifs.

Les différents aspects financiers de l'opération ont été envisagés.

Il a été procédé à une revue comptable limitée des états financiers de la société ESSONNE MEUBLES au 29 Janvier 1994.

Les principaux aspects juridiques et fiscaux ont été examinés.

Le résultat dégagé pour la période de Février à Novembre 1994 a été considéré. Une simulation du résultat pour la période Décembre 1994 et Janvier 1995 a été effectuée.

Une lettre d'affirmation en date 11 Janvier 1995 a été délivrée par Monsieur Jacques JORRY gérant de la société ESSONNE MEUBLES précisant qu'aucun événement ou fait important n'est intervenu depuis le 29 Janvier 1994.

Diverses réunions de travail ont été tenues avec les responsables et conseils des deux sociétés.

D'une manière générale, il convient de souligner la courtoisie et l'esprit de coopération dans lesquels nous avons travaillé avec les représentants des deux sociétés.

IV - METHODES D'EVALUATION

L'apport effectué par la société ESSONNE MEUBLES consiste essentiellement en un bail commercial conclu avec la société OCCIDENTALE DE CENTRES COMMERCIAUX (O.C.C) le 5 Avril 1990.

Ce bail commercial a été évalué 8.500.000 F, par référence :

- . au chiffre d'affaires du magasin de PARINOR,
- . au taux de rentabilité avant impôt de ETS DARTY ET FILS.

Les investigations menées ont conduit à relever :

- . que l'appréciation de la valeur du droit au bail présentée par le Groupe DARTY repose sur des bases conformes à la réalité.

La valeur du bail commercial retenue au Traité de Fusion par Absorption apparaît donc justifiée.

Les autres valeurs d'apport ont été évaluées pour leur valeur comptable nette figurant dans les comptes annuels arrêtés au 29 Janvier 1994. Dans l'ensemble les valeurs apportées sont conformes aux valeurs comptables inscrites dans les livres de ESSONNE MEUBLES

PERIODE INTERCALAIRE

La fusion prendra effet à la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire de votre société appelée à statuer sur cette opération.

Il n'apparaît pas nécessaire pour l'évaluation des apports de leur imputer en régularisation un résultat sur l'exploitation de l'entité absorbée entre le 30 Janvier 1994 et la date d'effet de la fusion, le 26 Janvier 1995, car le résultat provisoire avant impôt dégagé au titre de la période de Février à Novembre 1994 ressort à + 165 KF et l'estimation du résultat pour Décembre 1994 et Janvier 1995 apparaît également positive, l'activité étant structurellement bénéficiaire.

En fonction des modes d'évaluation retenus, la valeur des apports effectués par ESSONNE MEUBLES n'appelle pas d'observation particulière.

V - REMUNERATION DE L'APPORT

La société ETS DARTY ET FILS détient 100 % des parts sociales de ESSONNE MEUBLES SARL.

Les parts sociales de ESSONNE MEUBLES seront donc annulées sans émission d'action nouvelle par ETS DARTY ET FILS.

Il n'y a pas lieu de définir un rapport d'échange.

Chez ETS DARTY ET FILS, la participation ESSONNE MEUBLES figure pour 7.896.032 F.

Cette participation sera annulée et un boni de fusion sera constaté pour 1.755.879 F sur lequel sera imputée la réserve des plus values à long terme figurant chez ESSONNE MEUBLES pour 1.291.700 F

VI - CONCLUSIONS

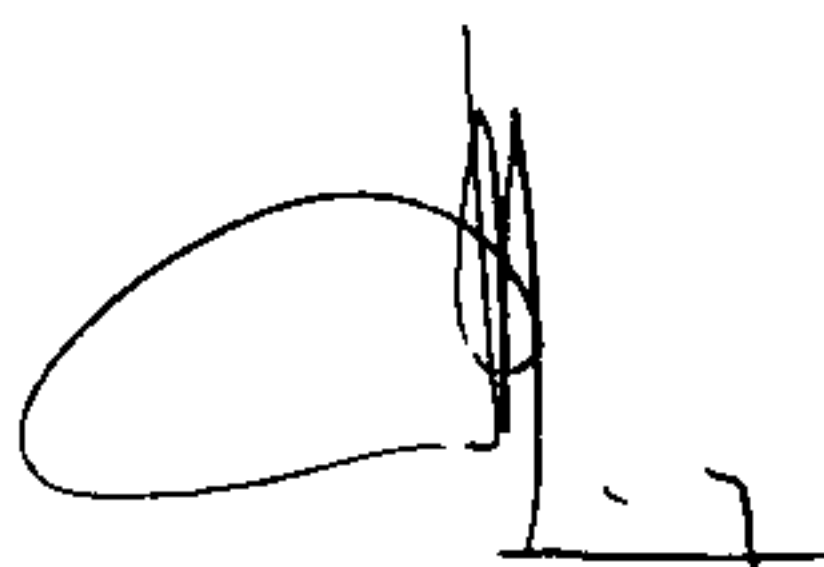
L'opération soumise à votre approbation, fusion par absorption de SARL ESSONNE MEUBLES est destinée à rationaliser les structures existantes et ainsi à alléger les coûts de gestion du groupe DARTY.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées 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 décrits dans le Projet de Traité de Fusion par Absorption dont le total s'élève à 9.651.911 F.

La différence entre la valeur des biens et droits apportés et la valeur d'acquisition de la participation pour ETS DARTY ET FILS des parts sociales ESSONNE MEUBLES, soit 1.755.879 F, constituera un boni de fusion sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires de ETS DARTY ET FILS.

Fait et clos à Saint Ouen le 12 Janvier 1995



Bernard G. MAILLET

Commissaire aux Apports et à la Fusion
Commissaire aux Comptes inscrit
Membre de la Compagnie Régionale de Paris