

Renaud FLEURY  
Ingénieur I.S.A.B.  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

Thierry RENAUDIN  
Maître en droit privé  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

TRIBUNAL DE COMMERCE  
QUIMPER  
GREFFE

ACTE DE SOCIETE

SOCIETE

DEPOSE LE 12-06-99

ME A 328

*Rapport du Commissaire aux Apports  
sur l'apport effectué par  
« NICOT C.D.J.L. EURL »  
à la S.A. « NICOT »*

**S.A. NICOT**

*Quai du Moros*  
**29900 CONCARNEAU** R.C.S. B 376 980 660 (093 66)

AUDIT BRETAGNE COMMISSARIAT  
Membre de la  
compagnie régionale de Rennes  
S.A.R.L. au capital de 50.000 F  
R.C.S. Quimper 349 959 379

Siège social : 143, Avenue de Kéradennec  
B.P. 1517 - 29105 QUIMPER CEDEX  
Tél. 02 98 90 02 45 - Télécopie 02 98 90 59 11

1, Rue de Rivoli  
B.P. 27 - 56301 PONTIVY  
Tél. 02 97 25 26 95 - Télécopie 02 97 25 63 66

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR L'APPORT EFFECTUE PAR LA SOCIETE « NICOT C.D.J.L EURL»  
A LA SA « NICOT »**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Quimper en date du 4 février 1999, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur de l'apport devant être effectué par la société « NICOT C.D.J.L. EURL » à la société « Nicot SA » dans le cadre de la fusion avec votre société.

**1 . Exposé sur l'opération projetée**

**- Sociétés concernées**

La Société « NICOT », l'absorbante, est une Société Anonyme au capital de 10 000 000 F., dont le siège social est, quai du Moros, à Concarneau (29900), et immatriculée au registre du commerce de Quimper sous le numéro 376 980 660.

Elle a pour objet « l'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, la prise de participation ou d'intérêts sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, agricoles, financières, mobilières, immobilières, toutes prestations de services, le conseil, l'ingénierie, l'étude, la mise au point et la réalisation de tous projets administratifs, techniques, industriels, agricoles, commerciaux et maritimes ».

La Société « NICOT C.D.J.L », l'absorbée, est une Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 F., dont le siège social est, rive droite du Moros, à Concarneau (29900) et immatriculée au registre du commerce de Quimper sous le numéro 344 446 802.

Elle exploitait à Lorient, Z.A.C. de Kerulve, un fonds de « vente de graines potagères, fourragères et de fleurs, de fleurs au détail, d'engrais, de produits chimiques, d'articles horticoles au détail, d'oisellerie, d'aquariophilie, de réparation et de vente de matériel de jardinage ... ».

Aux termes d'une convention d'apport partiel d'actif en date du 2 février 1999, la société « Nicot CD.J.L » a fait apport à la société « Nicot Jardinage SA » de son fonds de commerce sus décrit, avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 1998. L'apport a été consenti moyennant une valeur nette de 706 252 F. Ladite convention a été approuvée par les associés des deux sociétés le 8 mars 1999.

La société « Nicot C.D.J.L » exerce donc depuis cette date une activité de nature immobilière et de gestion de titres.

**- Motifs et buts de l'opération**

L'opération envisagée résulte de la volonté de réunir dans une même structure tous les immeubles d'exploitation des sociétés du groupe. Cette opération est d'autant plus souhaitable que votre société détient 100% du capital de la société Nicot C.D.J.L.

*tr*

- **Bases de la fusion**

Compte tenu de la détention par la société absorbante de la totalité du capital de la société absorbée, l'opération ne donnera lieu à aucune augmentation de capital. En conséquence, il n'est pas établi de rapport d'échange.

L'apport de la société absorbée a été déterminé sur la base des derniers comptes annuels arrêtés au 30 juin 1998, approuvés par l'assemblée générale le 18 décembre 1998. Ces comptes ont été corrigés en fonction de l'apport partiel d'actif intervenu pendant la période intercalaire au profit de la SA « Nicot Jardinage »

Une situation comptable intermédiaire a été arrêtée au 31 décembre 1998.

- **Propriété, jouissance et conditions**

La « Société Nicot SA » aura la propriété et la jouissance des biens apportés à compter du jour de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera la fusion. La fusion étant rétroactive au 1<sup>er</sup> juillet 1998, votre société reprendra dans son compte de résultat, toutes les opérations actives et passives effectuées par la « Société NICOT C.D.J.L. » depuis la date du 1<sup>er</sup> juillet 1998 jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion.

## **2 . Description de l'apport**

Aux termes de la convention de fusion signée par les organes de direction des deux sociétés le 15 mars 1999, l'actif apporté et le passif pris en charge s'établissent ainsi :

### **ACTIF**

- **Actif immobilisé**

Terrain	36 388 F.
Constructions	3 163 612 F.
Participations	706 252 F.
<b>Total de l'actif apporté</b>	<b>3 906 252 F.</b>

### **PASSIF**

Emprunts et dettes financières diverses	475 201 F.
Provision pour impôt sur la plus value d'apport	474 636 F.
<b>Total du passif pris en charge</b>	<b>949 837 F.</b>

**Soit un apport net de 2 956 415 F.**

- **Evaluation**

❖ **Actif immobilisé**

L'immeuble appartenant à la société « Nicot C.D.J.L », inscrit au 30 juin 1998 pour une valeur nette comptable de 1 905 301 F., est apporté pour la somme de 3 200 000 F.

Cet immeuble a été construit sur sol d'autrui en exécution d'un bail à construction d'une durée de 25 ans, expirant le 31 mars 2013. Il a une surface totale de 1 368 m<sup>2</sup>.

Le loyer annuel facturé à la SA Nicot Jardinage s'élève à 456 000 F.

Compte tenu du niveau de loyer facturé et d'une évaluation effectuée par la société des expertises Galtier en date du 1<sup>er</sup> juin 1998, la valeur d'apport retenue nous semble pertinente.  
La valeur des titres de la SA Nicot Jardinage résulte directement de l'opération d'apport partiel d'actif évoquée ci-dessus et approuvée par votre assemblée générale du 8 mars 1999.  
Cette valeur n'appelle pas d'observation particulière.

❖ **Passif**

**Emprunts et dettes financières diverses** : cette somme correspond au solde du compte courant ouvert au nom de votre société dans les livres de la société Nicot C.D.J.L.  
**Provision pour impôt sur la plus value d'apport** : cette provision correspond à l'impôt sur les sociétés que devra acquitter votre société au titre de la plus value sur l'immeuble apporté.  
Il n'a pas été tenu compte de la contribution supplémentaire dont le taux est ramené de 15 à 10% en 1999. Dans la mesure où cette contribution doit disparaître à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000, l'incidence sur la valeur globale de l'apport n'est pas significative.

### **3 . Vérifications effectuées**

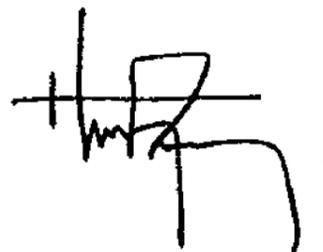
Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- Vérifier la réalité des actifs apportés et du passif pris en charge.
- Nous assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation de l'apport.
- Nous avons vérifié la situation comptable arrêtée au 30 juin 1998.

### **4 . Conclusion**

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale de l'apport décrit ci-dessus, dont le total s'élève à **2 956 415 F.**

Fait à Quimper, le 8 avril 1999.



**Thierry RENAUDIN**

**Pour la SARL AUDIT BRETAGNE COMMISSARIAT  
Le Commissaire aux Apports**