

09 DEC. 1998



CHARLES DILLIES & ASSOCIES  
SOCIETE DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

**GREFFE**

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE

DEPOT DU 09 DEC. 1998

N° 5851

R.C.S. 56.500.537

R.C. 56 B 53

22134

**FUSION ABSORPTION DE LA  
SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS  
STEMO**

37, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59350 SAINT ANDRE  
RCS LILLE B 784 381 253

**PAR LA SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS  
COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE**

37, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
59350 SAINT ANDRE  
RCS LILLE B 456 500 537



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
PRESENTE AUX ASSOCIES COMMANDITES  
ET AUX ACTIONNAIRES DE LA  
SCA COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE  
LORS DES ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES  
DU 21 DECEMBRE 1998**



CHARLES DILLIES & ASSOCIES  
SOCIETE DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

1

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
PREVU PAR L'ARTICLE 193  
DE LA LOI DU 24 JUILLET 1966  
PRESENTE AUX ASSOCIES COMMANDITES ET AUX  
ACTIONNAIRES DE  
LA SCA COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE  
LORS DES ASSEMBLEES GENERALES  
EXTRAORDINAIRES DU 21 DECEMBRE 1998**



Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte de la mission que nous a confiée Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LILLE par ordonnance en date du 25 septembre 1998, conformément à l'article 193 de la Loi du 24 juillet 1966 et aux articles 64, 64-1 et 169 du Décret du 23 mars 1967.

Il nous apparaît que les textes précités nous chargent d'apprécier :

- L'évaluation de l'actif net apporté,
- L'existence et la valeur des avantages particuliers éventuels.



## **I** OPERATION PROJETEE

La SCA COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE, Société en Commandite par actions, au capital de 1 407 375 000 Francs (14 073 750 actions de 100 Francs chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées) dont le siège social est à SAINT ANDRE (NORD) 37, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, immatriculée au R.C.S de LILLE sous le numéro B 456 500 537, se propose de procéder par voie de fusion à l'absorption de la S.C.A. STEMMO, Société en Commandite par actions au capital de 1 000 000 F (10 000 actions de 100 Francs chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées) dont le siège social est à SAINT ANDRE (NORD) 37, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE, sous le numéro B 784 381 253.

La SCA COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE a pour objet principalement directement ou indirectement, en FRANCE et à l'étranger :

- ↳ L'étude, la construction et l'exploitation de toutes installations de chauffage, de ventilation, de conditionnement d'air ainsi que la fourniture de chaleur et de froid,
- ↳ La participation, sous quelque forme que ce soit, à toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières ou immobilières de quelque nature qu'elles soient se rapportant à l'objet ci-dessus, même par voie de création de société, d'apport, de commandite, de fusion, d'association,
- ↳ et, généralement, tous travaux et toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

La SCA STEMMO a un objet et une activité identiques à ceux de la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE. La SCA STEMMO fait partie du GROUPE GENERALE DE CHAUFFE. Actuellement, la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE (C.G.C.) et la SCA STEMMO ont les même associés commandités, à savoir :



- La Société C.G.C. HOLDING dont le siège est au 37, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à SAINT ANDRE (NORD),
- La Société VIVENDI dont le siège est au 42, Avenue de Friedland à PARIS (75008).

L'objet du projet de fusion, amplement décrit dans le traité, s'inscrit dans le cadre d'une restructuration interne du GROUPE GENERALE DE CHAUFFE pour renforcer le Pôle Energie Services de VIVENDI.

Pour établir les conditions de l'opération, il a été décidé de retenir les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1997 pour chacune des sociétés.

Nous vous rappelons que la fusion prendra effet rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1998.

En conséquence, la SCA COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE prendra en charge les opérations actives et passives effectuées par la Société absorbée depuis la date du 1<sup>er</sup> janvier 1998 jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion.

La fusion est placée sous le régime de faveur prévu à l'article 816 du C.G.I. pour les droits d'enregistrement et à l'article 210 A du même Code en matière d'impôt sur les sociétés.

## **II ) PRINCIPE D'EVALUATION**

S'agissant d'une opération de restructuration interne, le traité de fusion a retenu comme principe d'évaluation des éléments d'actif et de passif de la Société absorbée, la valeur nette comptable au 31 décembre 1997.

Sur le plan fiscal cette position a fait l'objet de l'instruction relative au régime des fusions du 11 août 1993 (4.I.1.93), et implique que la Société absorbante reprenne à son bilan, les écritures comptables de la Société absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation).



### **III) DESCRIPTION ET EVALUATION DE L'ACTIF NET APORTE PAR LA SCA STEMO**

La valeur de l'actif net retenue dans le projet de traité de fusion, dont vous avez eu connaissance, s'établit à un million quatre cent cinquante deux mille trois cent trente trois Francs (1 452 333 Francs).

Elle se décompose comme suit :

Apports .....	5 547 532 F
Passif pris en charge .....	-2 595 199 F
	<hr/>
Soit un actif net de .....	2 952 333 F

duquel il convient de déduire la distribution de dividendes de 1 500 000 Francs décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés commandités en date du 29 Juin 1998 ainsi que par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires en date du 29 Juin 1998.

De ce fait, l'actif net apporté est ramené à :

$$2\,952\,333\text{ F} - 1\,500\,000\text{ F} = \underline{\underline{1\,452\,333\text{ F}}}$$

#### **1) ACTIF APORTE PAR LA S.C.A. STEMO**

##### **1.1.) FONDS COMMERCIAL**

mémoire

La SCA STEMO est propriétaire de son fonds de commerce et d'industrie pour l'avoir développé depuis son origine. Les éléments incorporels du fonds, décrits dans le traité de fusion, ne sont pas valorisés et sont repris pour mémoire y compris les droits de propriété industrielle ou intellectuelle, concessions, marques .....

##### **1.2) ACTIF CIRCULANT**

###### **1.2.a) Stocks de matières premières**

332 521 F

◆ Charbon	64 600 F
◆ Fuel	270 149 F
◆ Provision S/Fuel	-2 228 F



<b>1.2.b) <u>Clients et comptes rattachés</u></b>		2 380 080 F
◆ Clients hors Groupe	2 257 265 F	
◆ Clients du Groupe C.G.C	122 814 F	

<b>1.2.c) <u>Autres créances</u></b>		2 051 063 F
◆ Fournisseurs débiteurs	149 853 F	
◆ Etat et collectivités	809 043 F	

(dont impôts sur les bénéfices : 533 668 F) . En application du régime de l'intégration fiscale, cette créance sera virée au débit du compte courant C.G.C. Groupe lors de la liquidation de l'impôt société Groupe en 1998.

◆ Compte courant C.G.C	1 070 000 F	
◆ Produits à recevoir	10 000 F	
◆ Débiteurs divers	12 166 F	

<b>1.2.d) <u>Trésorerie</u></b>		766 384 F
◆ Banques débitrices dans les livres de la Société	766 384 F	

### **1.3) COMPTES DE REGULARISATION**

<b>1.3.a) <u>Charges d'avance</u></b>		17 483 F
◆ Charges d'avance diverses	7 426 F	
◆ Sur sinistres en cours (HLM Constantine - CALAIS)	10 057 F	

**TOTAL DES APPORTS**

**5 547 532 F**  
=====



## 2 - PASSIF PRIS EN CHARGE

### 2.1) PROVISIONS POUR RISQUES

14 057 F

Provisions pour sinistres en cours :

◆ HLM Constantine	10 057 F
◆ HLM Margolle	4 000 F

Pour mémoire :

Dans le cadre de la mutualisation par le GROUPE GENERALE DES EAUX (VIVENDI) des risques liés à la garantie totale, le compte provisions pour risques contractuels existant au 31 décembre 1996 (6 211 144 Frs) a été repris au 31 décembre 1997 et donc présente un solde nul à cette date.

Solde à l'ouverture .....	6 211 144 F
Reprise de provisions .....	-1 093 853 F (exploitation)
Reprise de provisions .....	-5 117 291 F (exceptionnelle)
	<hr/>
	0 F

L'indemnité libératoire versée en 1997 par la SCA STEMEO à la C.G.E. (VIVENDI) au titre de cette mutualisation se monte à 6 000 000 Frs.

Ces modifications n'entraînent aucun changement dans l'exécution des obligations contractuelles de renouvellement de la Société STEMEO vis-à-vis de ses clients.

### 2.2) DETTES

2.2.a) Comptes bancaires créditeurs dans les livres de la Société

844 329 F

2.2.b) Fournisseurs et comptes rattachés

1 335 003 F

◆ Fournisseurs hors Groupe	271 217 F
◆ Fournisseurs Groupe	713 316 F
◆ Fournisseurs factures non parvenues	350 469 F





#### **IV** REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports, C.G.C. devrait créer 11 000 actions nouvelles compte-tenu du rapport d'échange retenu dans le traité de fusion, à savoir : 11 actions C.G.C. pour 10 actions STEMO, soit :

$$\frac{10\ 000\ \text{actions STEMO}}{10} \times 11 = 11\ 000\ \text{actions nouvelles.}$$

A la date de l'assemblée, c'est-à-dire au moment de la réalisation définitive de la fusion-absorption, la C.G.C. détiendra 9 990 actions STEMO.

Ne pouvant détenir ses propres actions (en rémunération), seuls les actionnaires minoritaires de STEMO possédant 10 actions (10 000 - 9 990) seront rémunérés par C.G.C. et recevront 11 actions C.G.C. en échange de leurs 10 actions STEMO.

#### Conséquences comptables chez C.G.C. :

##### 1) Augmentation de capital :

Valeur des apports	1 452 333 F
	1 452 333 Francs
Quote-part des minoritaires : $\frac{1\ 452\ 333\ \text{Francs}}{10\ 000\ \text{actions}}$ X 10 actions =	1 452 F
Augmentation de capital : 11 X 100 F (nominal)	1 100 F
Prime de fusion : (par différence)	352 F
	<hr/>
Valeur des apports (minoritaires)	1 452 F



**2) Annulation des titres STEMEO détenus par C.G.C.**

Valeur des apports hors quote-part des minoritaires :	
1 452 333 F - 1 452 F	1 450 881 F
Valeur des titres STEMEO à l'actif de C.G.C.	- 5 607 176 F
<b>Il en résultera un MALI DE FUSION de :</b>	<b>- 4 156 295 F</b>
	<b>=====</b>

Ce mali de fusion sera comptabilisé en charge exceptionnelle au compte de résultat de la C.G.C.

Enfin, les associés commandités de STEMEO, à savoir la Société C.G.C. Holding et VIVENDI, conserveront leur qualité d'associés commandités de C.G.C, et ce, avec un droit inchangé égal à 0,5 % des bénéfices de la Société pour C.G.C. Holding et 3 % des bénéfices de la Société pour VIVENDI.



## VERIFICATIONS EFFECTUEES

Afin de mener à bien la mission qui nous a été confiée, nous avons rencontré les Commissaires aux Comptes des deux sociétés concernées et consulté leurs dossiers de travail.

Les comptes annuels 1997 ont été certifiés réguliers et sincères par les Commissaires aux Comptes des deux sociétés et approuvés par les assemblées des associés commandités et des actionnaires (29 juin 1998 pour STEMCO, 26 juin 1998 pour C.G.C).

Nous avons examiné les comptes de la situation comptable établie au 30 juin 1998 pour chacune des sociétés, cette date d'arrêté étant significative dans le secteur d'activité.

Nous avons eu également à notre disposition une situation comptable établie au 30 septembre 1998 afin de parfaire notre opinion.

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 des passifs pris en charge,
- contrôler la valeur attribuée aux apports qui, compte-tenu du caractère interne de l'opération est fondée, par convention, sur les valeurs comptables au 31/12/1997,
- nous assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité ne sont pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports, notamment la cession par STEMCO le 29 juin 1998 de son fonds de commerce de gestion multi-services et multi-technique des ensembles immobiliers (facilities management) pour 1 Franc.



## **VI** CONCLUSION

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits dans le traité de fusion, dont le montant net s'élève à **1 452 333 Francs**.

Aucun avantage particulier n'est contenu dans le traité de fusion et ne résulte de l'opération envisagée.

Nous affirmons que le montant de l'actif net apporté par la Société absorbée est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la Société absorbante augmenté de la prime de fusion.

Fait à LILLE,  
le 27 novembre 1998

SARL AUDIT CHARLES DILLIES & ASSOCIES  
Commissaire aux Comptes



Charles DILLIES  
Gérant