

09 DEC. 1998



CHARLES DILLIES & ASSOCIES
SOCIETE DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

GREFFE

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE

DEPOT DU 09 DEC. 1998

N° 5850

R.C.S. 456.500.537

R.C. 56 B 53

22134

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

Allée Evariste Galois
18000 BOURGES
RCS BOURGES : B 623 720 307

**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

**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 F divisé en 14 073 750 actions de 100 Francs chacune, de même catégorie et entièrement libérées et dont le siège social est situé 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 456 500 537, se propose de procéder par voie de fusion à l'absorption de la SCA SOBEC Société en Commandite par actions au capital de 1 824 600 Francs divisé en 18 246 actions de 100 Francs chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées et dont le siège social est à BOURGES (18000), Allée Evariste Galois et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURGES sous le numéro B 623 720 307.

La 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 SOBEC a un objet et une activité identiques à ceux de la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE. La SCA SOBEC fait partie du GROUPE GENERALE DE CHAUFFE. Actuellement, la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE (C.G.C.) et la SCA SOBEC ont les mêmes 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, qui est 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^{er} 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^{er} 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 SOBEC

La valeur de l'actif net retenue dans le projet de traité de fusion, dont vous avez eu connaissance, s'établit à neuf millions trois cent vingt quatre mille huit cent soixante quatorze Francs (9 324 874 Francs).



Elle se décompose comme suit :

Apports	153 960 023 F
Passif pris en charge	-129 126 049 F

Soit un actif net de	24 833 974 F

duquel il convient de déduire la distribution de dividendes de 15 509 100 F décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés commandités en date du 3 Juin 1998 ainsi que par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires en date du 3 juin 1998.

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

$$24\,833\,974\text{ F} - 15\,509\,100\text{ F} = \underline{\underline{9\,324\,874\text{ Francs}}}}$$

1) ACTIF APORTE PAR LA SCA SOBEC

1.1) ACTIF IMMOBILISE

1.1.a) Immobilisations incorporelles

mémoire

- Fonds commercial d'origine

La SCA SOBEC 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

- Autres immobilisations incorporelles

mémoire

- Contrats d'exploitation de chauffage :

227 700 F

Valeur brute

Amortissements

-227 700 F

Valeur nette comptable

0 F

1.1.b) Immobilisations corporelles : terrains et constructions

2 629 988 F

- Terrains
- * Z.I. Evariste Galois à BOURGES
- * Montargis - rue du Grand Clos

153 772 F



- Bâtiments d'exploitation et agencements

Les principales propriétés sont situées à :

- * Z.I n° 2 19-21 allée Evariste Galois à BOURGES
- * et 63 Avenue de la Prospective à BOURGES

– Bâtiments d'exploitation	2 121 897 F
– Agencements constructions	1 992 735 F
– Amortissements bâtiments	-910 569 F
– Amort. Agencements constructions	-727 846 F
	<hr/>
– Valeur nette comptable	2 476 216 F

1.1.c) Immobilisations corporelles : installations, matériel et autres immobilisations

25 207 450 F

- Installations de cogénération (ZUP de MONTARGIS)

11 250 698 F

Comme indiqué à l'avenant n° 3 du 19 décembre 1997 à la concession de production et de distribution d'énergie calorifique entre la commune de MONTARGIS et la Société SOBEC (25/7/95) :

« Les installations de cogénération ont été réalisées et financées par le concessionnaire ».

Valeur brute des installations de cogénération	12 273 489 F
Amortissements	-1 022 791 F
	<hr/>
Valeur nette comptable	11 250 698 F

- Installations en jouissance temporaire

3 543 288 F

Travaux de passage au gaz sur les chaufferies de la ZUP de MONTARGIS. Ces travaux ont été effectués dans le cadre du contrat de concession, ville de MONTARGIS - SOBEC.



Valeur brute des installations en jouissance temporaire	3 610 143 F
Amortissements	-66 855 F
Valeur nette comptable	<u>3 543 288 F</u>

- Investissements ZUP de l'Aurence
(Limoges) 7 667 935 F

Investissements pour travaux de rénovation,
mise en conformité passage au gaz et
optimisation énergétique de la chaufferie
Urbaine du Réseau de la ZUP de l'Aurence à
Limoges.

Valeur brute	8 289 659 F
Amortissements	-621 724 F
Valeur nette comptable	<u>7 667 935 F</u>

- Matériel outillage industriel 1 064 815 F

Valeur brute	2 374 121 F
Amortissements	-1 309 306 F
Valeur nette comptable	<u>1 064 815 F</u>

- Installations, agencements 499 451 F

Valeur brute	1 393 170 F
Amortissements	-893 719 F
Valeur nette comptable	<u>499 451 F</u>

- Matériel de transport 539 840 F

Valeur brute	4 486 843 F
Amortissements	-3 947 003 F
Valeur nette comptable	<u>539 840 F</u>



• Matériel de bureau et mobilier		641 423 F
Valeur brute	2 740 787 F	
Amortissements	-2 099 364 F	
Valeur nette comptable	<u>641 423 F</u>	
1.1.d) <u>Immobilisations en cours</u>		148 123 F
1.1.e) <u>Immobilisations financières</u>		18 156 102 F
• Titres SCA ESYS-MONTENAY		292 800 F
<p>2 928 actions reçues par la Société SOBEC en rémunération de son apport lors de l'AGE du 30 Juin 1992 de la S.A. ESYS devenue ESYS-MONTENAY lors de la même assemblée.</p>		
Valeur nette comptable des titres ESYS-MONTENAY	292 800 F	
• Titres S.A. SETRAD		244 177 F
<p>9 764 actions dont 2 441 actions reçues par la Société SOBEC en rémunération de son apport lors de l'A.G.E. du 1/04/1997 de la S.A. SETRAD.</p>		
Valeur nette comptable des titres SETRAD	244 177 F	
• Titres CLIMATELEC		14 110 949 F
<p>2 106 actions soit 99,72% du capital.</p>		
Valeur nette comptable des titres CLIMATELEC	14 110 949 F	
• Titres SCA S.D.C.L.		3 008 376 F
<p>1 605 actions dont 1 506 acquises lors de l'AGE de la Société S.D.C.L du 3/12/1997 (99,94% du capital).</p>		
Valeur nette comptable des titres S.D.C.L	3 008 376 F	



- Titres SCA S.D.C.L-BEAUBREUIL 499 800 F

2 495 actions soit 99,84 % du capital

Valeur nette comptable des titres
S.D.C.L.-BEAUBREUIL 499 800 F

L'analyse des comptes audités ainsi que l'opinion des dirigeants sur la bonne rentabilité à moyen terme des filiales, confirment l'absence d'éventuelles provisions pour dépréciation de l'ensemble des titres.

1.1.f) Autres immobilisations financières 285 034 F

- Autres titres immobilisés 19 000 F
- Prêts (dont prêts d'actions 2 030 F) 66 249 F
- Dépôts et cautionnements divers 199 784 F

1.2.) ACTIF CIRCULANT

1.2.a) Stocks (d'après les états audités par le Commissaires aux Comptes) 8 017 680 F

- Charbons 1 193 452 F
- Fioul 5 251 463 F
- Gaz 69 052 F
- Travaux en cours 1 638 243 F
(méthode retenue de la marge à l'achèvement)
- Marchandises 59 754 F
- Provision/fournitures consommables -194 284 F
- Valeur nette comptable des stocks 8 017 680 F

1.2.b) Clients et comptes rattachés 70 587 496 F

- Clients 70 258 347 F
- Clients douteux 1 651 786 F
- Dépréciation -1 322 637 F
- Valeur nette clients et comptes rattachés 70 587 496 F

**1.2.c) Acomptes versé sur commandes**

102 903 F

1.2.d) Autres créances

24 528 624 F

- Personnel et comptes rattachés 81 378 F
- Sécurité sociale et organismes sociaux 854 495 F
- Impôts sur les bénéfices 767 480 F

(En application du régime de l'intégration fiscale cette créance sera virée au débit du compte 452 000 « C/C C.G.C. Opérations diverses » lors de la liquidation de l'impôt société groupe en 1998).

- Etat - taxe sur la valeur ajoutée 8 068 086 F
 - Divers (créance sur TVA 1993) 280 361 F
 - Etat : Autres impôts et taxes 4 236 017 F
- Dont :
- Etat redressements I.S. paiement en 1997 : 2 969 205 F
 - Etat redressements T.V.A. paiement en 1997 : 1 264 164 F
-
- 4 233 369 F

Le montant total de ces redressements a été provisionné en risques et charges (le contentieux sur le contrôle fiscal n'est pas terminé).

- Groupe et associés 6 156 604 F
 - Débiteurs divers 4 084 203 F
- dont :
- Assureurs exploitation 3 312 590 F
 - Provision assureur sur état de frais -1 400 531 F
 - Valeur nette comptable compte assureurs 1 912 059 F

1.2.e) Disponibilités

839 255 F

- Comptes bancaires 836 061 F
- Caisse 3 194 F

**1.3) COMPTES DE REGULARISATION****1.3.a) Charges constatées d'avance**

1 321 290 F

- Charges diverses d'exploitation

1.3.b) Charges à répartir sur plusieurs exercices

2 136 078 F

- Charges différées dépenses P1-P2 366 315 F
Amortissements charges différées -91 137 F

Valeur nette comptable 275 178 F

Autres charges différées 101 227 F
Amortissements -101 227 F

Valeur nette comptable 0 F

- Charges différées dépenses de développement 6 179 202 F
Amortissements -4 318 303 F

Valeur nette comptable 1 860 899 F

Les charges différées sont des dépenses complémentaires réalisées et financées par la Société et destinées à réduire le coût de fonctionnement des installations en cours de contrat ou lors de nouveaux contrats (dépenses relatives aux transformations de chaufferies)

TOTAL DES APPORTS**153 960 023 F**
=====



2) PASSIF PRIS EN CHARGE

2.1) PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES

2.1.a) Provisions pour risques

8 755 444 F

- Provisions pour rappel d'impôts société. Les mises en recouvrement ont été payées en 1997 par SOBEC, mais une réclamation a néanmoins été déposée auprès de la Direction Générale des Impôts	2 969 205 F
- Provisions pour rappel de T.V.A. Les mises en recouvrement ont été payées en 1997 par SOBEC, mais une réclamation a néanmoins été déposée auprès de la Direction Générale des Impôts.	1 264 164 F
- Provisions pour risques de rappel de la taxe professionnelle	1 013 803 F
- Provisions pour sinistres (recours à subir, dépenses à engager et provisions sur dépenses engagées)	1 764 208 F
- Provisions sur un litige commercial	1 740 000 F
- Provisions diverses	4 064 F
	<hr/>
	8 755 444 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 (51 511 518 Francs) a été repris au 31 décembre 1997 et donc présente un solde nul à cette date :



Solde à l'ouverture :	51 511 518 F
Reprise de provisions	- 11 705 640 F (exploitation)
Reprise de provisions	- 34 033 878 F (exceptionnelle)
Apports à la S.A. SETRAD	- 5 772 000 F
Solde à la clôture	<u>0 F</u>

L'indemnité libératoire versée en 1997 par la SCA SOBEC à la C.G.E. (VIVENDI) au titre de cette mutualisation se monte à 48 000 000 Francs.

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

2.2) DETTES

2.2.a) <u>Comptes bancaires créditeurs</u> <u>dans les livres de la Société.</u>	6 522 013 F
2.2.b) <u>Fournisseurs et comptes rattachés</u> (dont 10 563 716 F de factures non parvenues)	37 150 352 F
2.2.c) <u>Personnel et comptes rattachés</u> (dont réserve spéciale participation des salariés : 2 646 574 F)	7 058 528 F
2.2.d) <u>Sécurité sociale et organismes sociaux</u>	5 132 332 F
2.2.e) <u>Etat, Taxe à la valeur ajoutée</u>	13 871 734 F
2.2.f) <u>Autres impôts, taxes & assimilés</u>	979 917 F
2.2.g) <u>Dettes sur immobilisations</u>	14 454 222 F
2.2.h) <u>Groupe et associés</u>	28 616 588 F
2.2.i) <u>Autres dettes</u> (dont client ESYS MONTENAY créancier (3 857 089 F) + diverses charges à payer)	5 213 453 F



2.3) COMPTE DE REGULARISATION

2.3.a) Produits constatés d'avance

1 371 467 F

– Selon la méthode de la marge à l'achèvement toute facture établie par avance sans que les travaux soient totalement terminés se trouve systématiquement neutralisée par la prise en compte de produits constatés d'avance, soit au 31/12/97 :

1 132 550 F

– Intérêts non échus de ventes à tempérament :

238 917 F

PASSIF PRIS EN CHARGE

129 126 049 F
=====

3) RECAPITULATION

L'apport net de la SCA SOBEC est positif et se décompose en :

Actif apporté	153 960 023 F
Passif pris en charge	-129 126 049 F
Distribution de dividendes (1998)	- 15 509 100 F

APPORT NET

9 324 874 F

Les évaluations retenues et la réalité des apports n'appellent pas d'observation de notre part.



IV) REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports, C.G.C. devrait créer 178 811 actions nouvelles, compte tenu du rapport d'échange retenu dans le traité de fusion, à savoir :

98 actions C.G.C. pour 10 action SOBEC, soit :

$$\frac{18\,246 \text{ actions SOBEC}}{10} \times 98 = 178\,811 \text{ actions nouvelles.}$$

Mais à la date de l'assemblée, c'est-à-dire au moment de la réalisation définitive de la fusion-absorption, la C.G.C. détiendra 18 246 actions SOBEC, soit la TOTALITE.

La SCA C.G.C. détenant alors la totalité des actions de la Société absorbée, l'apport des éléments d'actif et de passif se traduira par l'annulation de votre participation dans la Société absorbée.

Apport net de la SCA SOBEC	9 324 874 F
Valeur des titres SCA SOBEC à l'actif de C.G.C	- 10 004 853 F
Il en résultera un MALI DE FUSION DE	- 679 979 F
	=====

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

Enfin, les associés commandités de SOBEC, 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.

N.B : Réduction de capital

Le jour de la fusion, la SCA SOBEC détiendra 5 358 actions C.G.C. valorisées à 1 192 421 Francs. En effet, SOBEC recevra 5 358 actions C.G.C en échange de ses 2 928 actions ESYS-MONTENAY lors de l'absorption réalisée le même jour de la SCA ESYS-MONTENAY par C.G.C.



Suite aux apports de SOBEC, la SCA C.G.C. ne pouvant détenir ses propres actions, il s'ensuivra une réduction de capital de 535 800 Francs (annulation de 5 358 actions C.G.C. de 100 Francs de nominal).

La différence entre la valeur d'apport des 5 358 actions C.G.C. à C.G.C. (1 192 421 Francs) et la réduction de capital de C.G.C., sera inscrite au débit du compte « Prime de fusion » chez C.G.C. pour 656 621 Francs (1 192 421 F - 535 800 Francs).

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 en date du 3 juin 1998 (SOBEC) et 26 Juin 1998 (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.



VI CONCLUSION

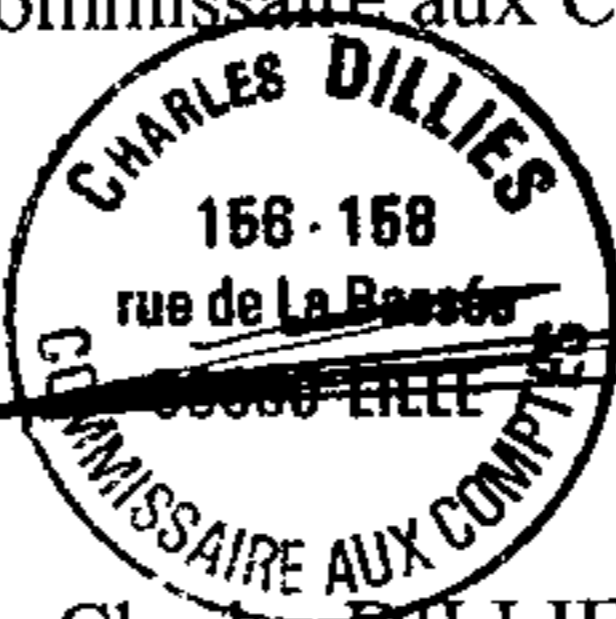
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits dans le traité de fusion, dont le montant net s'élève à 9 324 874 Francs.

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

L'opération projetée ne donne lieu à aucune augmentation de capital. En conséquence, la fusion sera réalisée sans échange de droits sociaux.

Fait à LILLE,
le 27 novembre 1998

SARL AUDIT CHARLES DILLIES & ASSOCIES
Commissaire aux Comptes


Charles DILLIES
Gérant