

1 8 DEC. 1995

GREFFE

Charles Dillies

EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ
COMMISSAIRE AUX COMPTES

156-158 rue de La Bassée
59000 LILLE
Tél. 20 93 44 85
Télécopie : 20 93 78 29

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE
DEPOT DU 18 DEC. 1995
N° 5580
R.C.S. 456 500 537
R.C. 56 053

22134

18 DEC. 1995

**FUSION ABSORPTION DE LA SOCIETE ANONYME
COMPAGNIE ESYS-MONTENAY PAR LA
SOCIETE ANONYME COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE**

**37, Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
59350 SAINT ANDRE LEZ LILLE**

R.C.S. LILLE : B 456 500 537

~~*~*~*~*

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
PRESENTE AUX ACTIONNAIRES DE LA
S.A. COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE
LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 27 DECEMBRE 1995**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
PREVU PAR L'ARTICLE 193
DE LA LOI DU 24 JUILLET 1966
PRESENTE AUX ACTIONNAIRES DE LA
S.A. COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE
LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 27 DECEMBRE 1995**

**_*_*_*_*_*_*_*

Mesdames, Messieurs,

J'ai l'honneur de vous rendre compte de la mission que m'a confiée Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LILLE par Ordonnance en date du 24 octobre 1995, 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 m'apparaît que les textes précités me chargent d'apprécier :

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

.../...



I - OPERATION PROJETEE

La S.A. COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE, Société Anonyme au capital de 481 405 400 Francs divisé en 4 814 054 actions d'une valeur nominale de 100 Francs 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 S.A. COMPAGNIE ESYS MONTENAY, Société Anonyme au capital de 91 060 875 Francs divisé en 1 214 145 actions d'une valeur nominale de 75 Francs entièrement libérées et dont le siège social est à PUTEAUX - PARIS LA DEFENSE, 33, Place Ronde, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 552 123 770.

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

- l'étude, l'entreprise et la gestion de toutes installations de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air, de traitement de résidus urbains et industriels, de télésurveillance et de télégestion, de traitement des eaux ou autres,
- toutes opérations relatives à la fourniture de chaleur et de froid ainsi qu'à la vente de tous combustibles,
- la maintenance de tous équipements techniques d'immeubles ainsi que toutes prestations relatives à l'agencement, la rénovation et l'entretien des immeubles et leurs annexes,
- la participation, sous quelque forme que ce soit, à toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et 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.

La COMPAGNIE ESYS-MONTENAY a pour objet principalement :

- le commerce de tous combustibles destinés au chauffage domestique et à l'industrie, ainsi que leur production, leur préparation industrielle et leur distribution,
- l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous systèmes ou installations de chauffage ou de climatisation, la production de la chaleur et du froid, y compris la production combinée d'électricité, à partir de tous combustibles ou de toutes sources énergétiques, leur distribution, leur vente sous toutes les formes et pour toutes applications,

- la distribution de l'eau et de l'air comprimé, l'assainissement, le traitement des résidus urbains et, d'une façon générale, toutes opérations de services pour les collectivités publiques ou privées,
- toutes activités d'entreprise générale ou spécialisée, y compris dans le domaine immobilier et des travaux publics, toutes opérations relatives à la construction, à l'agencement et à la réalisation de tous bâtiments et immeubles quelconques,
- toutes opérations de prestations de service de toutes natures.

Actuellement, la COMPAGNIE ESYS-MONTENAY (C.E.M) est un holding financier détenant 90,67 % de la S.A. ESYS-MONTENAY, Société d'exploitation, intervenant dans le secteur du génie thermique et des métiers annexes.

Il convient de préciser qu'au moment de la fusion, les deux sociétés prenant part à l'opération sont filiales de la S.A. COMPAGNIE GENERALE DES EAUX (C.G.E).

Le capital social de la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE (C.G.C) est détenu à concurrence de :

- 47,73 % par la Société HOLDEVE (avant son absorption par la C.G.C. qui a eu lieu préalablement à la fusion C.G.C.-C.E.M lors de cette même assemblée),
- 41,93 % par la COMPAGNIE GENERALE DES EAUX,
- 6,78 % par la Société ESYS-MONTENAY.

Avant son absorption, la Société HOLDEVE était elle-même une filiale à 99,89 % de la C.G.E.

Le capital social de la COMPAGNIE ESYS-MONTENAY est détenu à hauteur de 99,45 % par la C.G.E.

Le projet de fusion s'inscrit dans l'optique de la C.G.E. de rationaliser et de simplifier les structures de son Groupe en supprimant un holding financier intermédiaire (C.E.M), et de bénéficier dès 1996, du régime d'intégration fiscale et pour ce faire un certain nombre d'opérations est donc envisagé.

Il s'agit de :

- l'absorption de la HOLDEVE et de la COMPAGNIE ESYS-MONTENAY par la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE,
- de l'apport par la COMPAGNIE GENERALE DES EAUX à la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE, des participations qu'elle détient à plus de 50 %, dans le capital des sociétés SLEC, PRODITH, SUCLIM, SOCLIP et à plus de 40 % dans le capital de la société CLIMADEF.

Pour établir les conditions de l'opération d'apport, il a été décidé de retenir pour la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE les comptes ressortant d'une situation intermédiaire au 31 décembre 1994 et pour la COMPAGNIE ESYS-MONTENAY les comptes du dernier exercice social clos le 31 décembre 1994.

La fusion prendra effet rétroactivement au 1er janvier 1995.

En conséquence, la COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE prendra en charge les opérations actives et passives effectuées par la COMPAGNIE ESYS-MONTENAY depuis le 1er janvier 1995 jusqu'à la date de réalisation de la fusion.

Il est expressément stipulé et accepté que l'acompte sur dividendes au titre de l'exercice 1995, à servir par la C.E.M. avant son absorption, restera acquis à leurs bénéficiaires, la C.G.C. n'ayant aucun droit à faire valoir sur lesdites sommes.

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'impôts sur les sociétés.

II - DESCRIPTION ET EVALUATION DE L'ACTIF NET APORTE PAR LA SOCIETE COMPAGNIE ESYS-MONTENAY

Comme il s'agit d'une restructuration interne au Groupe C.G.E., les valeurs d'apport retenues dans le traité de fusion pour les biens actifs et passifs apportés correspondent aux valeurs nettes comptables telles qu'elles ressortent des comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 1994.

Cependant, il est tenu compte pour l'évaluation des apports de la C.E.M, de la décision de distribution d'un dividende de 73 995 144 Francs, prise par l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 Juin 1995. Ce dividende correspond aux acomptes sur dividendes versés en juin et novembre 1994, respectivement 37 741 438 Francs et 36 253 706 Francs.

Ainsi la valeur de l'actif net retenue dans le projet de fusion dont vous avez eu connaissance, s'établit à trois cent soixante deux millions sept cent quatorze mille quatre cent soixante neuf Francs (362 714 469 Francs).

Elle se décompose comme suit :

- Apports	470 861 060 F
- Passif pris en charge	- 34 151 447 F
- Dividendes distribués (A.G.O 26/6/95)..	- 73 995 144 F

Soit un actif net de	362 714 469 F
=====	=====

A - ACTIF APORTE PAR LA S.A. COMPAGNIE ESYS-MONTENAY

1 - ACTIF APORTE

1.1) Actif immobilisé

1.1-a) Immobilisations corporelles..... **9 120 442 F**
=====

Les immobilisations corporelles sont reprises pour leur valeur nette comptable telle qu'elle apparaît au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 1994. La liste des locaux en propriété ou copropriété est annexée au projet de fusion.

- Terrains et aménagements de terrains.. 1 941 654 F

Les terrains apportés correspondent aux terrains sur lesquels sont bâtis les locaux en propriété ou en copropriété et qui sont décrits dans l'ETAT DES IMMEUBLES, joint au projet du traité de fusion.

Valeur au bilan des terrains et aménagements :

- ARNOUVILLE LES GONESSE	32 550 F
- BORDEAUX	400 540 F
- FLEURY LES AUBRAIS	172 978 F
- INGRANDES SUR VIENNE	20 000 F
- LA TOUR EN JAREZ	307 200 F
- LIMOGES (selon tableau immo)	16 080 F
- REIMS	131 400 F
- SAINT-AVERTIN	300 000 F
- SAINT-DENIS	212 938 F
- TOULOUSE	347 968 F

TOTAL 1 941 654 F
=====

- Constructions 7 178 788 F

La valeur nette comptable des constructions apportées se répartit comme suit :

	VALEUR BRUTE	AMORTISSEM.	VALEUR NETTE COMPTABLE
Constructions en propriété..	10 068 340 F	3 306 002 F	6 762 338 F
Agencements, installat. des constructions en propriété..	1 115 891 F	701 127 F	414 764 F
Construction s/sol d'autrui	8 818 F	7 132 F	1 686 F
TOTAUX =====	11 193 049 F =====	4 014 261 F =====	7 178 788 F =====

1.1 b) Immobilisations financières..... **361 588 562 F**
=====

Les immobilisations financières sont reprises pour leur valeur nette comptable telle qu'elle apparaît au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 1994.

Elles se décomposent en :

- Titres de participation 357 085 726 F (valeur nette)
- Titres de placement 4 502 836 F (valeur nette)

361 588 562 F
=====

- Titres de participation 357 085 726 F

- Titres S.A. STE INDUSTRIELLE
ET COMMERCIALE (S.I.C) 11 539 521 F
R.C.S NANTERRE B 855 800 371

La C.E.M détient 99,99 % des titres de la S.I.C. Au 31/12/94, la situation nette de la S.I.C est positive de 25 309 KF.

En conséquence, l'absence de provision pour dépréciation se trouve justifiée dans les comptes de la C.E.M.

- Titres S.A. CORALL MONTENAY... 1 875 000 F
Société Anglaise dont le
Siège est à PORTSMOUTH

La C.E.M. détient 50 % des titres de CORALL. Au 31/12/94, la situation nette de CORALL est positive de 9 636 KF.

En conséquence, l'absence de provision pour dépréciation se trouve justifiée dans les comptes de la C.E.M.

- **Titres SA ESYS-MONTENAY (E.M)** 329 700 765 F
R.C.S NANTERRE B 337 950 661

La C.E.M. détient 1 180 500 titres de la S.A. ESYS-MONTENAY, soit 90,67 %. Sur ces 1 180 500 titres, 767 897 titres ont été acquis suite à l'absorption de la S.A. MONTENAY par la C.E.M. le 30 décembre 1994.

Ces 767 897 titres ont été inscrits dans les livres de la C.E.M. pour la valeur comptable qu'ils avaient dans les livres de la Société absorbée, soit 228 586 133 Francs.

Au 30 juin 1994, la situation nette de la S.A. E.M est positive de 486 593 KF (542 303 KF au 30/06/95).

En conséquence, l'absence de provision pour dépréciation se trouve justifiée dans les comptes de la C.E.M.

- **Titres S.A. COGETOM**..... 12 949 249 F
R.C.S PARIS B 692 039 050

La C.E.M. détient 19,96 % des titres de la S.A. COGETOM.

Au 31/12/94, la situation nette de la S.A. COGETOM est négative. Cependant, les titres de la S.A. COGETOM n'ont pas été dépréciés car COGETOM possédant, (suite à une acquisition en crédit-bail sur 15 ans), un étage de la Tour Maine-Montparnasse (1 600 m²), la direction de la C.E.M. estime que la valeur des actifs de la S.A. COGETOM est supérieure à leur valeur au bilan.

En outre, la C.E.M. a consenti en 1994, un abandon de créance de 424 KF (C.A. 15/11/94) en faveur de la S.A. COGETOM afin de soutenir son activité.

- **Titres S.A. MAITRE-FEUX**..... 216 388 F
R.C.S LYON B 331 419 465.

Valeur brute 762 108 Francs moins provision 545 720 Francs = valeur nette 216 388 Francs.

La C.E.M détient 34,52 % des titres de la S.A. MAITRE-FEUX, suite à l'absorption le 30/12/94 de la S.A. MONTENAY (précédent propriétaire de ces titres).

Au 31/12/94, la situation nette de la S.A. MAITRE-FEUX est positive de 628 520 Francs. La quote-part de C.E.M. est donc de 216 965 Francs (628 520 F X 34,52 %).

La dépréciation des titres de 545 720 Francs est donc justifiée :

. Valeur brute ... 762 108 F
. Provision 545 720 F

Valeur nette.... 216 388 F
=====

- Les autres titres de participation sont :

- **Titres SCI DE L'OUEST** 4 800 F

Soit 48 titres à 100 Francs acquis en 1963.

- **Titres S.A. S.G.S.P.**..... 800 000 F
(libérés du 1/4).

Cette société n'a jamais été constituée. C.E.M. est en attente de la restitution des fonds versés.

- Titres de placement..... 4 502 836 F

- Titres S.A. NOVALLIANCE ... 2 499 800 F
R.C.S. PARIS B 319 073 359

La C.E.M. détient 0,98 % des titres de la S.A. NOVALLIANCE.

Les titres NOVALLIANCE ont été apportés à la C.E.M. suite à l'absorption de la S.A. MONTENAY le 30 décembre 1994. La situation équilibrée de S.A. NOVALLIANCE en 1995 justifie l'absence de dépréciation des titres.

- Les autres titres de placement sont décrits dans le projet du traité de fusion..... 2 003 036 F

Je tiens à préciser que l'ensemble des titres de placements a été apporté par la S.A. MONTENAY lors de la fusion du 30 décembre 1994.

MONTANTS	PROVISIONS	VALEURS NETTES
2 274 202 F	271 166 F	2 003 036 F

1-1-c) Autres titres immobiliers, prêts, et autres immobilisations financières

6 760 291 F
=====

- Autres titres immobilisés 2 499 822 F

Ce poste est composé d'obligations remboursables en actions de la S.A. NOVALLIANCE pour un montant de 2 499 800 Francs.

Ces ORA ont été apportées à la C.E.M. lors de la fusion du 30/12/94 avec la S.A. MONTENAY (même remarque que pour les titres NOVALLIANCE pour justifier l'absence de dépréciation éventuelle).

- Prêts	3 566 378 F
. Prêts S.A. MAITRE-FEUX....	2 650 000 F
. Prêts SCI LES BARILLERS...	690 474 F
. Prêts de consommation.....	27 556 F
. Intérêts courus sur prêt (MAITRE-FEUX).....	198 348 F
- Autres immobilisations financières	694 091 F

Prêt 1 % construction APEC.

1-2) **Actif circulant**

1-2-a) **Créances**.....

87 108 659 F
=====

- Acompte Notaire	121 000 F
- Clients	1 721 385 F

Le poste clients se décompose comme suit :

. Clients C.E.M. 1 215 467 F

L'absence de provision pour dépréciation est justifiée au regard des travaux des auditeurs de la C.E.M.

. Clients douteux 3 222 246 F

Ces clients proviennent de la fusion avec la S.A. MONTENAY du 30/12/94.

. Provision à 100 % de ces clients H.T..... -2 716 328 F

Valeur nette 505 918 F
=====

- **Autres créances** 85 266 274 F

. Etats et Collectivités :	1 381 009 F
. Groupe et associés :	82 883 696 F

Qui se décompose en :

C/C C.G.E	: 3 738 330 F
C/C ESYS MONTENAY:	4 969 923 F
C/C COGETOM	: 180 298 F
Associés acptes	
S/dividendes	: 73 995 144 F

Les comptes courants sont réciproques dans les sociétés concernées.

Les acomptes sur dividendes ont été autorisés par :

le C.A. du 8/11/94... 36 253 706 F
le C.A. du 29/6/94 ... 37 741 438 F

TOTAL : 73 995 144 F
=====

L'assemblée générale ordinaire du 26 juin 1995 a décidé la distribution d'un dividende du même montant, que le montant des acomptes versés, soit 73 995 144 Francs.

. Débiteurs divers.... 1 001 567 F

Créances sur diverses personnes physiques et morales dont :

SEM DE YERRES : 2 086 202 F
Provisionnée à
100% H.T :-1 759 024 F
(provient du portefeuille S.A.
MONTENAY lors de la fusion)

C.T.A: 1 250 000 F
Provisionnée à
100% :-1 250 000 F

1-2-b) Disponibilités et régularisation..

6 283 106 F
=====

- Comptes courants bancaires : 138 221 F

- Chèque à encaisser COCIBAIL: 6 142 290 F
Contrat avec COCIBAIL ; vente du complément d'un immeuble à usage de bureau et d'entrepôt à NANTES (repris en leasing par C.E.M en 1995). Le chèque a été encaissé en 1995.

- Charges constatées d'avance: 2 595 F

B - PASSIF PRIS EN CHARGE

2-1) Provisions pour risques..... **3 132 808 F**
=====

- Provisions pour risques : 100 000 F
- Provisions pour charges : 3 032 808 F
soit I.F.A. 21 000 F., et
provision pour impôt suite
à un contentieux fiscal. Montant
de la provision : 3 011 808 F
La Société Générale s'est portée
caution à hauteur de ce montant: 3 011 808 F

2-2) Dettes

2-2-a) Dettes financières **6 631 556 F**
=====

- 3 emprunts "Crédit équipement des P.M.E" : 5 364 373 F
Apports lors de la fusion avec la S.A.
MONTENAY (capital restant dû au 31/12/94)
- Intérêts courus à payer sur emprunts
C.E.P.M.E. : 127 626 F
- Comptes courants bancaires créditeurs
chez C.E.M. : 266 432 F
- Dépôts de garantie reçus (immeubles
figurant à l'actif et en location)..... : 873 125 F

2-2-b) Dettes d'exploitation..... **913 901 F**
=====

- Dettes fournisseurs : 530 337 F
- Fournisseurs à payer: 377 275 F
- Dettes fiscales ... : 6 289 F

2-2-c) Dettes diverses et régularisation **23 473 182 F**
=====

- Versements à effectuer sur titres : 626 000 F
(SGSP pour 600 000 Francs).
- Fournisseurs retenues de garantie : 67 186 F
- Compte courant S.I.C : 22 497 910 F
S.A. Société Industrielle et Com-
merciale RCS NANTERRE B 855 800 371.
J'ai eu confirmation du solde dans les
écritures de la S.I.C au 31/12/94.
- Autres dettes et charges à payer : 245 136 F
- Produits constatés d'avance : 36 950 F

III - RECAPITULATION

L'apport net apporté par la S.A. COMPAGNIE
ESYS MONTENAY ressort ainsi à :..... **362 714 469 F**
=====

et se décompose en :

Actif apporté	470 861 060 F
Passif pris en charge	-34 151 447 F
Dividendes distribués (A.G.O 26/6/95) ..	-73 995 144 F
	<hr/>
	362 714 469 F
	=====

Les évaluations retenues n'appellent pas d'observations de ma part en complément des précisions apportées lors de la revue des différents éléments de l'actif net apporté et du passif repris.

IV - REMUNERATION DES APPORTS

Le rapport d'échange retenu d'un commun accord est le suivant :

2 actions COMPAGNIE ESYS-MONTENAY pour 5 actions COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFE.

Il convient de noter que le rapport d'échange retenu est en fait la résultante du poids économique de chacun des 2 groupes C.E.M. et C.G.C.

Le rapport d'échange proposé privilégie essentiellement le critère de la capacité d'autofinancement par action calculée à partir des résultats consolidés 1994 et 1995 (estimés) de chacun des 2 groupes.

La capacité d'autofinancement semble le critère le plus pertinent compte-tenu des spécificités du secteur (services aux Collectivités publiques et privées) dans lequel évoluent les 2 groupes.

Les contrats signés comportent des obligations contractuelles en matière de renouvellement des installations. Cette activité industrielle est axée sur le long terme, ce qui permet de dégager une visibilité sur l'avenir.

La capacité d'autofinancement dégagée par l'entreprise est reconnue comme un critère pertinent pour apprécier le potentiel économique et la valorisation d'une entreprise de ce secteur.

Compte-tenu du rapport d'échange retenu, la C.G.C va émettre :

$$1\ 214\ 145\ \text{titres C.E.M} \times \frac{5}{2} = 3\ 035\ 362\ \text{actions nouvelles.}$$

de valeur nominale de 100 Francs.

La différence entre la valeur nette des apports et le montant nominal des actions créées en rémunération sera inscrite à un compte prime de fusion sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux, ainsi déterminée :

Apports nets	362 714 469 F
Augmentation de capital	303 536 200 F
Soit prime de fusion	59 178 269 F
	=====

Les nouvelles actions C.G.C. émises jouiront des mêmes droits que les anciennes avec effet au 1er juillet 1994, le droit au dividende attaché à ces actions courant à compter du 1er juillet 1994.

V - VERIFICATIONS EFFECTUEES

Afin de mener à bien la mission qui m'a été confiée, j'ai rencontré les Commissaires aux Comptes des sociétés concernées et consulté leurs dossiers de travail.

J'ai examiné les comptes prévisionnels de l'année 1995, des 2 groupes consolidés C.E.M et C.G.C ainsi que les situations consolidées arrêtées au 30 juin 1995.

Pour la C.E.M, une situation comptable établie au 31 octobre 1995, m'a également été communiquée.

En outre, pour chacune des 2 sociétés, l'état récapitulatif des privilèges demandé au Greffe des Tribunaux de Commerce de LILLE et NANTERRE porte la mention "NEANT".

J'ai effectué les diligences que j'ai 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 charges,
- contrôler la valeur attribuée aux apports qui, compte-tenu du caractère interne de l'opération est fondée, par convention, sur les valeurs comptables au 31/12/94,
- m'assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité ne sont pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports.

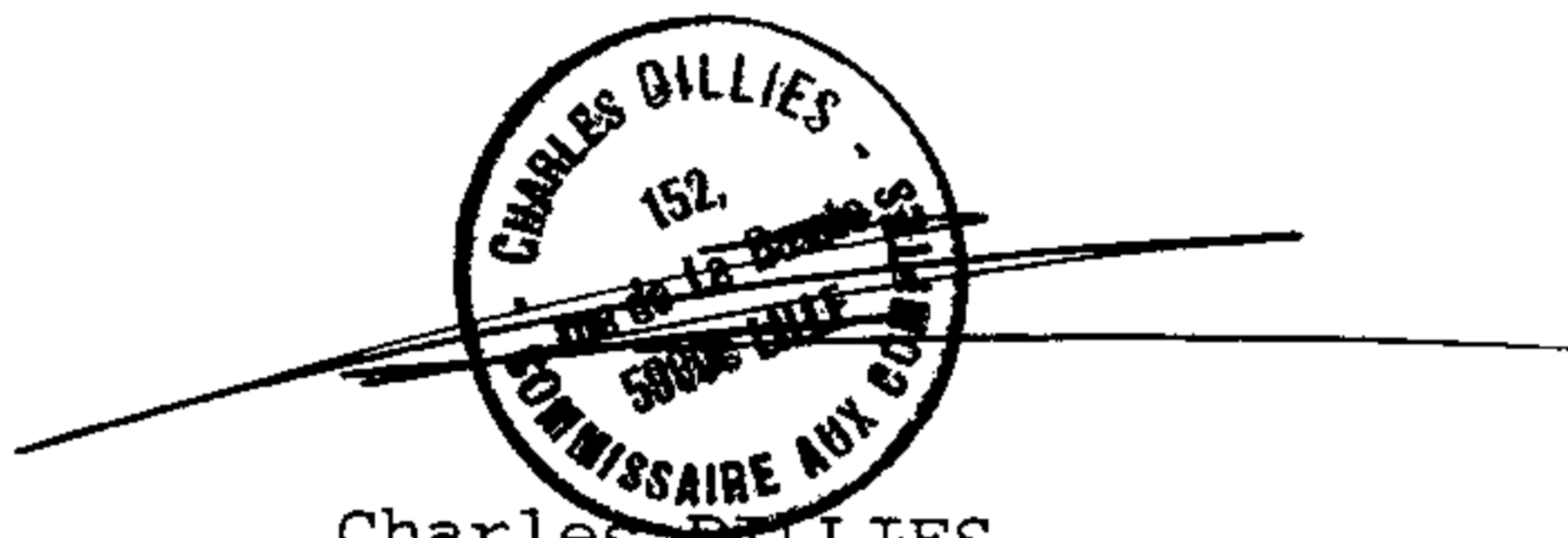
VI - CONCLUSION

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits dans le traité de fusion, dont le montant net s'élève à 362 714 469 Francs.

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

J'affirme 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 24 novembre 1995



Charles DILLIES
Commissaire Inscrit.