

Greffe
du Tribunal de Commerce de
Lille
Halle aux Sucres
33, Avenue du Peuple Belge
B.P. 109
59009 LILLE Cedex

**CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE**

V/Réf : SG-CB/073

Concernant :

Sddi CENTRE TECHNIQUE DE L'APAVE
NORD-OUEST
51 avenue de l'Architecte
Cordonnier
59000 LILLE

Dépôt effectué par :

Saco CETE APAVE NORD OUEST
2 rue Dès Mouettes
BP 98
76132 MONT SAINT AIGNAN CEDEX

Numéro RCS : Lille B 419 671 425

<63I30/1998B00846>

Dénomination sociale :

CENTRE TECHNIQUE DE L'APAVE NORD OUEST
(S.A. CETE-APAVE NORD-OUEST)

Pièces déposées le 04/06/2010

Numéro : 3004294

Rapport du Commissaire aux apports du 18/05/2010

Tarif fixé par décret 2007-812 du 10/05/07 - 6 Taux de base - Détail sur note de frais et honoraires annexée.

Le Greffier,



Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

Apport partiel d'actif de l'association APAVE NORD-OUEST à
la société CETE-APAVE NORD-OUEST SA

CETE-APAVE NORD OUEST SA

Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 16.676.096 €
51, Avenue de l'Architecte Cordonnier
59000 Lille

Françoise Méchin

Commissaire aux Apports
42, Avenue Georges Pompidou
69442 Lyon

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

Apport partiel d'actif de l'association APAVE NORD-OUEST à la société CETE-APAVE NORD-OUEST SA

CETE-APAVE NORD-OUEST SA

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Lille en date du 28 janvier 2010, concernant l'apport partiel d'actif par l'association **APAVE NORD-OUEST** à la société **CETE – APAVE NORD-OUEST**, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par les représentants des structures concernées en date du 15 avril 2010.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime d'émission.

Le présent rapport comporte quatre parties :

1. **Présentation de l'opération**
2. **Description, évaluation et rémunération des apports**
3. **Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports**
4. **Conclusion**

Sommaire

1	Présentation de l'opération	4
1.1	Motifs et buts de l'opération	4
1.2	Sociétés concernées	4
1.3	Modalités de l'opération	5
1.4	Propriété - Jouissance	5
1.5	Conditions suspensives	6
1.6	Régime Fiscal	6
2	Description, évaluation et rémunération des apports	7
2.1	Consistance des apports	7
2.2	Evaluation des apports	7
2.3	Rémunération des apports	8
3.	Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports	9
3.1	Sur l'appréciation des valeurs individuelles	10
3.2	Sur le résultat de la période intercalaire	10
3.3	Sur l'approche directe de la valeur des apports	10
3.4	Sur les avantages particuliers.....	10
4.	Conclusion.....	10

1 Présentation de l'opération

1.1 Motifs et buts de l'opération

Les motifs et buts ayant incité les organes d'administration de l'association APAVE NORD OUEST et de la société CETE-APAVE NORD OUEST à proposer la réalisation de cette opération d'apport, peuvent être exprimés ainsi qu'il suit.

Cette opération s'inscrit, dans un premier temps, dans le cadre d'une restructuration interne d'entités juridiques appartenant à un même groupe puisque l'apporteur détient la quasi-totalité du capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Aujourd'hui, l'association APAVE NORD-OUEST souhaite finaliser le transfert de son activité opérationnelle résiduelle accompagnée des immeubles attachés à l'ensemble des activités, tant de l'association que de la société CETE-APAVE NORD OUEST.

Cette opération s'inscrit dans une démarche commune et coordonnée avec les trois autres APAVE régionales visant à regrouper l'intégralité des activités et de l'immobilier de chaque APAVE au sein de son propre « CETE ». Cet apport constitue la première étape dans la réorganisation des APAVE pour faire face à la concurrence nationale et internationale devant conduire, dans un second temps, à la création d'un groupe organisé et structuré.

1.2 Sociétés concernées

- **Société apporteuse : Association APAVE NORD OUEST**

Il s'agit d'une association régie par les dispositions de la loi 1901 régulièrement constituée et déclarée à la Préfecture de Lille. Elle a pour objet de procurer à ses adhérents tous concours techniques pour la surveillance, l'installation, la maintenance de tous appareils et équipements qui concourent à leur activité et, dans ce cadre, de notamment informer et conseiller ses adhérents.

Le siège social de la société se situe au 51, Avenue de l'Architecte Cordonnier 59 000 Lille identifiée sous le numéro SIREN 421 149 691.

- **Société bénéficiaire de l'apport : SA CETE-APAVE NORD OUEST**

La SA CETE-APAVE NORD OUEST est une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 16.676.096 euros, divisé en 2.084.512 actions de 8 euros, entièrement libérées, toutes de même catégorie et libres de tous nantissements.

La société a pour objet d'assurer à ses clients des services à caractère scientifique, technique, économique, humain ou social, et notamment la coopération avec les organismes de recherche ou de coordination scientifique et technique, nationaux ou internationaux.

Le siège social de la société se situe au 51, Avenue de l'Architecte Cordonnier 59 000 Lille. La société est immatriculée sous le numéro 419 671 425 RCS Lille.

- **Liens entre les sociétés**

Les deux entités juridiques appartiennent à un même groupe puisque l'association APAVE NORD OUEST détient la quasi-totalité du capital de la société bénéficiaire de l'apport.

1.3 Modalités de l'opération

L'opération d'apport de l'association APAVE NORD OUEST à la SA CETE-APAVE NORD OUEST est placée sous le régime juridique des scissions défini aux articles L.236-16 à L.236-21 du code de commerce.

En application des dispositions du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable, l'opération envisagée, restructuration interne entre deux entités sous contrôle commun, les apports doivent en principe être réalisés à la valeur nette comptable telle qu'elle existe à la date d'effet de l'opération retenue par les parties, soit le 1er janvier 2010.

Dans le cas du présent apport, la valeur nette comptable ne permet pas la libération du capital et l'apport est réalisé au profit d'une société préexistante. C'est pourquoi les apports sont réalisés à la valeur réelle.

Sur le plan strictement fiscal, les parties confèrent à l'opération un effet rétroactif à la date du 1^{er} janvier 2010.

1.4 Propriété - Jouissance

L'opération d'apport partiel d'actif deviendra définitive, après réalisation des conditions suspensives visées ci-après, à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société CETE-APAVE NORD-OUEST qui, tenue après celle de l'apporteur approuvant l'apport, constatera la réalisation de l'opération.

La société bénéficiaire sera propriétaire de la branche complète d'activité et entrera en possession des droits et biens à la date de réalisation.

Il est cependant convenu que le résultat net des opérations actives et passives de l'exploitation de la branche d'activité apportée, effectuées par la société apporteuse depuis la date d'effet des présentes, bénéficiera depuis cette date, à la société bénéficiaire qui reprendra en conséquence ses opérations dans son compte d'exploitation.

1.5 Conditions suspensives

Le projet de traité d'apport est consenti et accepté sous les conditions suspensives ci-après :

- Approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2009 par l'Assemblée Générale de chacune des parties.
- Obtention de l'agrément de la société bénéficiaire en qualité d'associée des filiales.
- Obtention de l'accord des établissements financiers et bancaires pour le transfert des contrats de financements et des garanties y afférentes.
- Purge du droit de préemption urbain et droit de préemption renforcé.
- Obtention de l'agrément à délivrer par le Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie afin que la présente opération bénéficie du régime fiscal de faveur des scissions (Impôt et droit d'enregistrement).
- Approbation du présent traité par l'assemblée générale extraordinaire des adhérents de la société apporteuse.
- Approbation du présent traité par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société bénéficiaire et augmentation de capital dans les conditions stipulées, après communication du rapport qui doit lui être fait sur la vérification et l'évaluation des apports par le Commissaire aux apports.

Si les conditions suspensives ci-dessus n'étaient pas réalisées le 31 décembre 2010 au plus tard, le traité d'apport pourrait être considéré comme nul et non avenue à la demande formulée par l'une ou l'autre des parties, notifiée à l'autre partie par simple lettre recommandée avec accusée de réception, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

1.6 Régime Fiscal

Les parties déclarent qu'elles entendent placer non de plein droit mais par voie d'agrément le présent apport partiel d'actif sous le régime fiscal défini aux articles 210 A, 210 B et 817 du CGI.

2 Description, évaluation et rémunération des apports

2.1 Consistance des apports

Les apports de l'association APAVE NORD OUEST à la SA CETE-APAVE NORD OUEST sont transmis à la valeur réelle selon les termes suivants :

<u>ACTIF APORTE</u>	(en euros)	<u>Valeurs d'apport</u>
Fonds commercial		0
Terrains		669.527
Constructions		12.446.473
Autres participations		19.795.872
En cours de production de biens		1.108
Avances et acomptes versés		704
Clients et comptes rattachés		106.209
Autres créances		4.446.694
Valeurs mobilières de placement		5.086.585
Disponibilités		1.692.911
Charges constatées d'avance		33.370
TOTAL		44.279.353
<u>PASSIF PRIS EN CHARGE</u>		
Provisions pour risques et charges		738.325
Provisions pour impôts différés		3.596.579
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		9.574.911
Emprunts et dettes financières		17.653.238
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		111.401
Dettes fiscales et sociales		28.288
Autres dettes		364.847
TOTAL		32.067.589
<u>ACTIF NET APPORTÉ</u>		<u>12.211.764</u>

2.2 Evaluation des apports

Les éléments d'actif sont apportés et les éléments de passif sont transmis pour leur valeur réelle. En effet, les organes de direction des entités parties à l'opération, ont eu recours à un expert indépendant pour déterminer la valeur de l'immobilier détenu en propres et des SCI immobilières et à un cabinet externe pour déterminer les méthodes à utiliser pour la valorisation des titres de participation.

2.3 Rémunération des apports

Evaluation et rapport d'échange

Il est convenu de retenir dans le calcul de la rémunération des apports, les valeurs globales suivantes :

Actif apporté.....	44.279.353 €
Passif apporté.....	32.067.589 €

ACTIF NET APORTE.....12.211.764 €

L'évaluation de la société bénéficiaire ressort à 23.730.000 € soit une valeur unitaire de l'action de 11,38 €.

Les principes d'évaluation retenus pour la société CETE-APAVE NORD-OUEST sont les suivants :

- Détermination de la valeur d'entreprise selon la méthode des multiples (moyenne sur 3 années des multiples calculés par rapport au chiffre d'affaires, à l'EBITDA, et à l'EBIT),
- Cette valeur est ajustée, lorsque l'impact est significatif, de certains éléments déterminés à la date d'effet de l'apport. Les ajustements concernent principalement :
 - La trésorerie nette d'endettement,
 - La valeur de l'immobilier détenu en propre, déterminée sur la base du rapport d'un expert indépendant,
 - Les provisions pour risques et charges (intégrant les engagements de retraite),
 - Les impôts différés, qui concernent essentiellement la réévaluation de l'immobilier détenu en propre.

Les apports seront rémunérés par l'attribution à l'association APAVE NORD-OUEST de 1.037.089 actions de 8 € chacune, entièrement libérées, de la société CETE-APAVE NORD-OUEST qui procédera à une augmentation de son capital social d'un montant de 8.584.712 €.

Augmentation de capital

Le montant nominal de l'augmentation de capital s'élève à 8.584.712 €.

Prime d'apport

La différence entre le montant net des apports de 12.211.764 € et le montant de l'augmentation de capital sera inscrite à un fonds de réserve dénommé « prime d'apport » pour 3.627.052 € et pour lequel porteront les droits des actionnaires.

3. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

J'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, étant rappelé que ces diligences ne peuvent être assimilés ni à un audit d'acquisition ni à une mission de due diligence. En tout état de cause, les conclusions de mes diligences ne peuvent être utilisées par des tiers susceptibles de prendre connaissance de ce rapport, notamment pour décider de faire ou de ne pas faire.

Les travaux auxquels je me suis livrée, ont porté principalement sur les points suivants :

- Je me suis entretenue avec les Directions comptable et juridique de l'association APAVE NORD OUEST et de la société CETE-APAVE NORD-OUEST afin de comprendre l'opération envisagée ainsi que le contexte juridique et économique dans lequel elle se situe ;
- J'ai également obtenu les états financiers des structures CETE-APAVE NORD OUEST SA et l'association APAVE NORD OUEST au 31 décembre 2009 préparées par les services comptables et j'ai, dans le cadre de ma mission, effectué une revue de cohérence de ces états ;
- Je me suis entretenue avec le Commissaire aux Comptes de l'association APAVE NORD OUEST qui m'a par ailleurs confirmé la certification des comptes au 31 décembre 2009 sans réserve ;
- J'ai vérifié la réalité des apports et l'exhaustivité des passifs transmis à la société bénéficiaire ;
- J'ai analysé les valeurs individuelles proposées dans le projet de traité d'apport ;
- J'ai réalisé une approche globale de la valeur des apports ;
- Je me suis assurée, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

3.1 Sur l'appréciation des valeurs individuelles

A l'issue de mes travaux, je n'ai pas d'observation particulière à formuler au sujet des valeurs individuelles composant l'actif net apporté.

3.2 Sur le résultat de la période intercalaire

Mes travaux n'ont pas porté sur les résultats de la période intercalaire.

3.3 Sur l'approche directe de la valeur des apports

Au terme de mon approche directe de la valeur des apports, je constate que la valeur globale des apports est supérieure au montant de l'actif net transmis.

3.4 Sur les avantages particuliers

Enfin, j'ai constaté qu'aucun avantage particulier n'était stipulé dans cette opération.

4. Conclusion

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à 12.211.764 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport partiel d'actif, majorée de la prime d'apport.

Lyon, le 18 mai 2010

Le Commissaire aux apports
Membre de la Compagnie Régionale de Lyon



Françoise Méchin