77B114

SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS
TECHNIQUES D'AQUITAINE SARL (SERTA)
SARL au capital de 88 908,27 Euros
Siège social : 4195 avenue de Bordeaux
33127 ST JEAN D'ILLAC
308 575 299 RCS BORDEAUX

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION SUR LA VALEUR DES APPORTS EFFECTUES PAR LA SARL GAD A LA SARL SERTA

Le présent acte a été déposé au Greffe du Tribunal de commerce de Bordeaux

Le - 5 OCT. 2010

sous le N° 14125

CL EXPERTISE
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale d'Agen
26 Rue Victor Michaut – BP 181
47304 VILLENEUVE SUR LOT CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION SUR LA VALEUR DES APPORTS EFFECTUES PAR LA SARL GAD

Madame, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Bordeaux en date du 13 juillet 2010, concernant la fusion par voie d'absorption de la SARL GAD par la Société SARL SERTA, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article 236-10 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité de fusion absorption signé par le représentant des Sociétés concernées en date du 14 septembre 2010. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos 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 nominale des parts à émettre par la société absorbante augmentée de la prime de fusion.

La relation de l'exécution de notre mission comporte :

- une présentation de l'opération et la description des apports,

- l'exposé de nos diligences et notre appréciation de la valeur des apports.

1 –PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 ENTITES PARTICIPANT A L'OPERATION.

- Société absorbante : La société SERTA

La société SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS TECHNIQUES d'AQUITAINE -SERTA est une Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital de 88 908,27 euros divisé en 5832 parts d'une valeur nominale de 15,24 euros, domiciliée à 33127 ST JEAN D'ILLAC, 4195 avenue de Bordeaux ; elle est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro 308 575 299 RCS BORDEAUX ; elle est représentée par Monsieur Guy DELUGIN, agissant en qualité de gérant.

Cette société a pour objet la prise de participations dans toutes sociétés, la gestion et l'administration des participations, la gestion des filiales et la gestion du patrimoine immobilier.

COMMISSAIRE AUX COMPTES CL EXPERTISE

- Société absorbée : La société GAD

La société GAD est une entreprise Unipersonnelle à Responsabilité limitée au capital de 7 622,45 euros divisé en 500 parts d'une valeur nominale de 15,24 euros, domiciliée à 33127 ST JEAN D'ILLAC, 4195 avenue de Bordeaux ; elle est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro 415 310 689 RCS BORDEAUX ; elle est représentée par Monsieur Guy DELUGIN, agissant en qualité de gérant.

Cette société a, principalement, pour objet l'activité de Holding

Elle n'a pas crée de parts de fondateurs ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ou de valeurs mobilières composées ; elle ne fait pas appel public à l'épargne.

La société SERTA ne détient aucune participation dans le capital de la société GAD.

1.2- NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION.

Les sociétés SERTA et GAD ont toutes deux pour objet la détention des biens immobiliers, soit directement, soit dans le cadre de contrats de crédits-bails, dans lesquels sont exploitées les activités de leurs filiales et notamment de la société SAS SERTA ASD, la société industrielle.

Dans un souci de rationalisation de l'organisation juridique du Groupe SERTA, les sociétés absorbée et absorbante souhaitent fusionner leurs activités.

Cette opération conduira à la détention de l'ensemble du patrimoine immobilier du Groupe par une seule et même structure et permettra une limitation des coûts de fonctionnement en regroupant la gestion du patrimoine au sein d'une même entité juridique.

La gestion des Sociétés serait améliorée par l'unité et la concentration qui résulteraient de cette restructuration, aboutissant à réduire le nombre de sociétés intervenantes.

Ces motifs ont donc conduit à mettre en œuvre ce rapprochement qui se traduit par la fusion absorption par la Société SERTA de la Société GAD.

COMMISSAIRE AUX COMPTES CL EXPERTISE

1.3 BASE DES APPORTS

La présente fusion sera réalisée sur la base des comptes sociaux arrêtés au 31 Décembre 2009, date de clôture du dernier exercice social de la société SARL GAD et au 31 Décembre 2009, date de clôture du dernier exercice social de la Société SARL SERTA.

L'Assemblée Générale du 22 juin 2010 de la Société SARL SERTA, a approuvé les comptes de l'exercice social du 31 Décembre 2009, et l'Assemblée Générale Annuelle du 22 juin 2010 de la Société SARL GAD a approuvé les comptes de l'exercice social du 31 Décembre 2009.

Ainsi, les parties conviennent expressément que la désignation et l'estimation des actifs qui seront apportés par la société absorbée et de ses passifs pris en charge, seront faites sur la base des éléments actifs et passifs résultant de l'inventaire et du bilan de la société concernée, arrêtés au 31 Décembre 2009.

1-4 DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS.

La Société Absorbante et la Société Absorbée procéderont, et sous conditions, à leur fusion, en application des dispositions des articles L.236-1 et suivants du Code de Commerce. La réalisation définitive de la fusion entraînera la dissolution de la Société Absorbée.

I. APPORTS

La société SARL GAD apporte à la Société SARL SERTA, ce qui est accepté par Monsieur Guy DELUGIN, es qualité, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées dans le traité de fusion, tout l'actif et le passif, sans exception ni réserve qui constitueront son patrimoine à la date de réalisation de la présente fusion.

A la date du 31 Décembre 2009, date de référence choisie d'un commun accord entre les Sociétés SARL GAD et SARL SERTA pour établir les conditions de l'opération, l'actif et le passif de la Société SARL GAD consistent dans les éléments ci-après énumérés. Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la Société SARL GAD devant être dévolu à la Société SARL SERTA dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

- Selon l'avis CU CNC n° 2005-C du 4 mai 2005 le règlement CRC n° 2004-01 ne s'applique pas aux opérations réalisées entre sociétés contrôlées par une même personne physique.
  En effet la notion de contrôle ne concerne que le contrôle exercé entre sociétés.
  La notion de contrôle définie par le règlement CRC n° 2004-01 visant uniquement le contrôle entre sociétés (personnes morales), les deux sociétés contrôlées par une même personne physique ne peuvent être considérées comme étant sous contrôle commun (de cette personne physique). En conséquence, selon le CNC, ces deux sociétés doivent donc être considérées comme étant sous contrôle distinct.

COMMISSAIRE AUX COMPTES CL EXPERTISE

Par ailleurs, la notion de sens de l'opération valant uniquement lorsque l'initiateur de l'opération est une société, elle n'est pas pertinente dans la situation d'une opération entre sociétés contrôlées par une personne physique.

En conséquence, en application du principe de valorisation à la valeur réelle des apports réalisés entre entités sous contrôle distinct, les apports doivent dans ce cas être évalués à la valeur réelle.

II. EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE

Aux termes du traité de fusion en date du 14 septembre 2010, l'actif net apporté se décompose de la manière suivante, en euros.

II–1 - ACTIFS APPORTES

Valeur d'apport Net

a) Des immobilisations incorporelles à savoir :

Valeur vénale nette du bâtiment de Saint Jean d'Illac financé en crédit bail et montant actualisé des loyers courant jusqu'au 31décembre 2021..... ... . 225 325

b) Des immobilisations corporelles,

b-1)- Terrain : 138 000

Le terrain apporté par la SARL GAD est situé Lieu-dit, *Les Deux Poteaux Nord*, à 33700 MERIGNAC, cadastré section EK, n°6, acquis le 3 décembre 2002.

b-2)- Autres immobilisations corporelles notamment le matériel et le mobilier..... .... 5 766

Le terrain et les autres immobilisations corporelles sont apportés à leur valeur nette comptable telle qu'elle ressort des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2009, cette valeur représentant la juste valeur de ces biens.

c) Des immobilisations financières

. Participations, titres de la SARL SERTA ASD 269 988

La valeur réelle des titres de la Société SAS SERTA ASD compte tenu de la valorisation de cette dernière précisée dans le rapport sur la rémunération a été retenue pour 269 288 euros correspondant à 8 210 000 *3,28% =269 288 €.

COMMISSAIRE AUX COMPTES CL EXPERTISE

. Participations, titres de GAD INDE PRIVATE LIMITED.....	14 445
d) des créances rattachées aux participations du groupe.....	6 843
e) des parts BFCC	610
f) Des créances....	62 999
g) Des disponibilités et charges d'avance.....	19 730
Total de l'actif apporté	**743 706**

II – 2 - **PASSIF PRIS EN CHARGE**

L'apport des biens ci-dessus aura lieu moyennant, notamment, la prise en charge par la Société SARL SERTA aux lieux et place de la Société SARL GAD de tout le passif de cette Société tel qu'il existait au 31 Décembre 2009. Ledit passif comprend les soldes des comptes énumérés ci après tels ils figurent dans le bilan de la Société SARL GAD :

Passif exigible:

a) Emprunts et dettes financières diverses	51 287
b) Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 400
c) Dettes fiscales et sociale	13 098
d) Autres dettes	115 921
Total du passif pris en charge	**188 706**

Les passifs sont valorisés à leur valeur réelle telle qu'elle ressort des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2009, le représentant de la SARL GAD certifiant qu'il n'existait, dans la société absorbée, au 31 décembre 2009, aucun passif non comptabilisé.

II– 3 - **VALEUR DE L'ACTIF NET APPORTE PAR LA SOCIETE SARL GAD.**

Le total de l'actif apporté par la Société SARL GAD tel qu'il existait au 31 Décembre 2009 s'élevant à la somme SEPT CENT QUARANTE TROIS MILLE SEPT CENT SIX (743 706) euros

Le passif pris en charge s'élevant à la somme de CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE SEPT CENT SIX (188 706) euros,

L'actif net apporté à la Société SARL SERTA représente une valeur de CINQ CENT CINQUANTE CINQ MILLE (555 000) euros.

COMMISSAIRE AUX COMPTES CL EXPERTISE

Il est précisé qu'en dehors des passifs effectifs énumérés ci-dessus, la société absorbante prendra à sa charge les engagements qui ont pu être contractés par la société absorbée et qui en raison de leur caractère éventuel, figurent en engagements hors bilan tels les avals, cautions, garanties et autres engagements données par la société.

2–REMUNERATIONS DES APPORTS.

Compte tenu de la valeur acceptée par les parties pour chaque part de la société SARL SERTA, ces parties ont convenu que la transmission universelle du patrimoine de la Société SARL GAD est consentie moyennant l'attribution aux associés de cette dernière, de parts nouvelles de la Société SARL SERTA crées à titre d'augmentation de Capital de cette société. Ces parts nouvelles seront attribuées aux associés de la Société SARL GAD à raison du rapport d'échange, librement et expressément convenu d'un commun accord par les sociétés parties à la présente fusion et ayant fait l'objet de notre rapport.

Nous rappelons, par conséquent, que ce rapport d'échange a été fixé à 4 parts de la Société SARL SERTA pour 7 parts de la Société SARL GAD.

La fusion absorption de la Société SARL GAD sera donc rémunérée par l'attribution à l'associé de cette Société de 291 parts de 15,24 euros de valeur nominale, entièrement libérées, à créer par la Société SARL SERTA.

2-1 AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE SARL SERTA

L'augmentation de Capital de la Société SARL SERTA s'élèvera donc à la somme de

291 parts *15,24 euros = 4 436,27euros pour le porter ainsi de la somme de 88 908,27 euros à la somme de 93 344,54 euros.

2-2 PRIME DE FUSION, MONTANT ET UTILISATION.

La différence entre :

- d'une part la valeur nette retenue pour les apports effectués par la Société SARL GAD, soit CINQ CENT CINQUANTE CINQ MILLE (555 000) euros ;
- d'autre part, la valeur nominale des parts effectivement créées au titre de l'augmentation de capital par la Société SARL SERTA, soit QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE SIX euros et VINGT SEPT centimes (4 436,27) euros ;

constitue le montant prévu de la prime de fusion sur laquelle porteront les droits de l'associé, soit CINQ CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TROIS euros et SOIXANTE TREIZE centimes (550 563,73) euros.

COMMISSAIRE AUX COMPTES CL EXPERTISE

Nous rappelons que le traité de fusion précise l'utilisation qui pourra être faite de cette prime de fusion après accord de l'associé de la société absorbante appelé à statuer sur la fusion.

3- ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Selon le traité de fusion en date du 14 septembre 2010, la société SARL SERTA aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés par la Société SARL GAD , y compris ceux qui auraient été omis, soit dans les présentes, soit dans la comptabilité de la Société, à compter du jour où les apports seront devenus définitifs par suite de la réalisation de toutes les conditions suspensives ci-après stipulées.

Ainsi qu'il est indiqué dans le projet de fusion, les résultats actifs et passifs des opérations dont ces biens et droits auront fait l'objet, depuis le 1er Janvier 2010 jusqu'au jour de la réalisation définitive de ces conditions, seront pour le compte exclusif de la société SARL SERTA.
Conformément aux dispositions de l'Article L.236-4 du Code de Commerce, il est précisé que la présente fusion aura un effet rétroactif au 1er Janvier 2010.

Comme conséquence de cette rétroactivité au 1er Janvier 2010, tant sur le plan juridique que fiscal, les résultats actifs et passifs des opérations dont ces biens et droits ont fait l'objet depuis le 1er Janvier 2010 jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion seront réputés réalisés pour le compte exclusif de la Société Absorbante.

Les comptes afférents à la période courue depuis le 1er Janvier 2010 jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion seront remis par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

Les parts nouvelles de la Société SARL SERTA porteront jouissance au premier jour de l'exercice social en cours, soit le 1er janvier 2010.

Elles seront entièrement assimilées aux parts composant actuellement le capital social, notamment en ce qui concerne le bénéfice de toutes exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales.

Au plan fiscal, la société a placé les opérations sous le régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts en matière d'impôt sur les sociétés.

Ainsi qu'il est prévu dans le projet du traité de fusion, les soussignés entendent se prévaloir, en matière fiscale, de la même rétroactivité que celle convenue du point de vue juridique, l'opération prenant effet au 1er janvier 2010.

Tous les autres aspects de cette opération sont parfaitement décrits dans le projet de fusion.

COMMISSAIRE AUX COMPTES CL EXPERTISE

4- DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes en mettant en œuvre les travaux qui nous ont permis de :

- Vérifier la réalité des actifs apportés et l'exhaustivité des passifs transmis par la Société SARL GAD à la Société SARL SERTA, d'après les bilans du 31 décembre 2009, approuvés par les assemblées générales annuelles des deux sociétés du 22 juin 2010.
- Analyser les valeurs individuelles proposées dans le projet du traité de fusion absorption,
- Contrôler l'approche directe de la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

Sur la base de ces travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à la somme de 555 0000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté par la Société SARL GAD est au moins égal au montant de l'augmentation nette du capital de la Société SARL SERTA, augmentée de la prime de fusion.

Fait à Villeneuve sur Lot, le 14 septembre 2010,
Le Commissaire à la fusion
Cabinet CL EXPERTISE

Daniel CASTEIG
Mandataire social, Commissaire aux comptes