

« CIB Tunisie » est une filiale de la banque de financement et d'investissement « CIB France » dont les actions sont cotées en bourse ; elle élabore et présente ses états financiers individuels conformément aux normes internationales d'information financière complètes (full IFRS) afin de répondre aux exigences du reporting de consolidation à sa société mère. Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés au taux de 35% et son exercice comptable coïncide avec l'année civile.

Au 02/01/2008, « CIB Tunisie » a procédé à l'acquisition d'un ensemble immobilier dans une banlieue de Tunis pour l'exploiter en tant que siège social. Cet ensemble immobilier se compose d'un terrain et d'un bâtiment évalué initialement lors de leur comptabilisation respectivement à 500.000 DT et 2.000.000 DT. Le bâtiment est amorti linéairement sur une période de 40 ans, sans valeur résiduelle, à partir de sa date d'acquisition.

« CIB Tunisie » applique le modèle de la réévaluation aux catégories « Terrains » et « Constructions » de ses immobilisations corporelles. Au 31/12/2009, en constatant que la valeur comptable de l'ensemble immobilier diffère de façon significative de sa juste valeur pour la première fois, elle procède à sa réévaluation (après déduction des amortissements cumulés) en se basant sur les justes valeurs suivantes déterminées par un évaluateur indépendant :

- Terrain : 600.000 DT ;
- Bâtiment : 2.090.000 DT.

En juillet 2010, le Ministère de l'Équipement a entamé les travaux de construction d'un pont à proximité de l'ensemble immobilier, ce qui a engendré des nuisances sonores et visuelles énormes ayant conduit « CIB Tunisie » à changer de siège social au début de 2011. En étudiant l'opportunité de sa cession au plus offrant, elle a désigné un expert en évaluation pour estimer la juste valeur de l'ensemble immobilier au 31/12/2010. Les résultats de l'expertise effectuée ont été les suivants :

- Terrain : 550.000 DT ;
- Bâtiment : 1.665.000 DT.

Au 02/01/2011, « CIB Tunisie » a loué, pour une période de 18 mois, l'ensemble immobilier à une société de travaux publics pour un montant de 212.400 DT (dont 18% de TVA) payable d'avance, par virement bancaire, net d'une retenue à la source de 15%.

Au 31/12/2011, la juste valeur de l'ensemble immobilier a été estimée par le même expert en évaluation à 2.170.000 DT (dont 550.000 DT pour le terrain).

Les coûts de vente de l'ensemble immobilier sont considérés comme étant négligeables lors de la détermination des justes valeurs au 31/12/2010 et au 31/12/2011.

Les estimations initiales en matière de durée d'amortissement et de valeur résiduelle du bâtiment demeurent valables jusqu'au 31/12/2011.

Les travaux de construction du pont ont été achevés en juin 2012. En constatant que l'ensemble immobilier, libéré par la société de travaux public, est en très bon état et qu'il peut être vendu sans travaux préalables, la direction de « CIB Tunisie » a approuvé, le 01/10/2012, les modalités d'un plan de vente et a chargé une agence immobilière spécialisée de le mettre en vente immédiatement à un prix global de 2.175.000 DT (dont 550.000 DT pour le terrain) qui a été

défini sur la base des prix auxquels les immeubles de bureaux ont été vendus au cours des six derniers mois dans la même zone. Il a été convenu que cette agence immobilière percevra une commission de 1% du prix de vente de l'ensemble immobilier. Le prix de vente proposé coïncide avec la juste valeur de l'ensemble immobilier estimée par un évaluateur indépendant au 30/09/2012.

La direction de « CIB Tunisie » a rencontré plusieurs acheteurs intéressés et une promesse de vente ferme a été signée avec l'un d'eux en date du 15/12/2012 pour un prix global de 2.150.000 DT (dont 550.000 DT pour le terrain). Une avance de 10% a été versée à « CIB Tunisie » par l'acquéreur à la date de la promesse de vente et il est attendu que la signature du contrat de vente, le paiement du reliquat et la remise des clés soient effectués en janvier 2013.

Travail à faire :

- 1) Préciser, par référence aux IFRS complètes et de manière succincte, les traitements comptables applicables à l'ensemble immobilier, en fonction de l'évolution des circonstances de « CIB Tunisie », et passer les écritures comptables relatives aux exercices 2009, 2010, 2011 et 2012. Structurer votre réponse par exercice comptable.
- 2) Indiquer comment « CIB Tunisie » doit présenter l'ensemble immobilier dans son état de la situation financière au 31/12/2010, 31/12/2011 et 31/12/2012.

ENONCE PARTIE 2 (10 points)

La société "COMITRONIC", est une société anonyme au capital de 8.000.000 DT divisé en 160.000 actions de valeur nominale égale à 50 DT chacune. Elle dirige, en sa qualité de société mère, un groupe spécialisé dans la fabrication des composants électriques et électroniques. Elle publie, depuis 2004, des états financiers consolidés conformément au système comptable des entreprises en vigueur en Tunisie.

Elle détient 25% du capital de la société "ARCOTECH", une entreprise associée spécialisée dans la fabrication des interfaces de sécurité des machines ayant la forme de société anonyme au capital de 2.000.000 DT divisé en 20.000 actions de valeur nominale égale à 100 DT chacune.

Les sociétés "COMITRONIC" et "ARCOTECH" sont assujetties à la TVA et soumises à l'impôt sur les sociétés au taux de 30%.

La fabrication et la commercialisation en 2012, par un concurrent, d'une nouvelle gamme d'interfaces, a fait perdre à la société "ARCOTECH" environ 40% de parts de marché.

En vue de faire face à cet événement et faire profiter, à "ARCOTECH", la synergie du groupe en matière de recherche et développement, les dirigeants de la société "COMITRONIC", ont proposé à leurs homologues de la société "ARCOTECH", une fusion-absorption prenant effet au 1^{er} janvier 2013.

Travail à faire :

1. Sur la base des informations fournies en annexe 1, on vous demande de :

- a. Proposer les traitements qui s'imposent en consolidation, au 31 décembre 2012, pour la participation de "COMITRONIC" dans "ARCOTECH". (4,5 points)
- b. En déduire la valeur d'équivalence de la participation de "COMITRONIC" dans "ARCOTECH" au 31 décembre 2012. (0,25 point)

2. Sur la base des informations fournies en annexes 1 et 2, et sachant que la valeur d'utilité des actions de la société "ARCOTECH" sera déterminée par référence à la méthode d'actualisation des flux de trésorerie disponibles pour l'actionnaire (*Discounted Equity Cash-flows*), on vous demande de :

- a. Préciser la nature du taux retenu pour l'actualisation des flux de trésorerie disponibles pour l'actionnaire. (0,25 point)
- b. Procéder, dans la comptabilité de consolidation, au test de dépréciation de la participation de "COMITRONIC" dans "ARCOTECH" au 31 décembre 2012. (3 points)
- c. Constater, éventuellement, la perte de valeur en découlant dans la comptabilité de consolidation au 31 décembre 2012. (0,5 point)

3. Sur la base des informations fournies en annexe 3, on vous demande de :

- a. Déterminer la parité d'échange. (0,5 point)
- b. Calculer le boni ou le mali de fusion et procéder à son analyse. (1 point)

N.B :

(1) La fiscalité différée sera traitée conformément à la norme internationale d'information financière "IAS 12- Impôts sur le résultat".

(2) Les questions 1, 2, et 3 peuvent être traitées de manière indépendante.

Annexe 1 : Extrait de la liasse de consolidation de la société "ARCOTECH"

- L'acquisition, par la société "COMITRONIC", de sa participation de 25% au capital de la société "ARCOTECH" a été concrétisée le 1^{er} octobre 2010 pour un prix de 1.750.000 DT.
- Les honoraires d'études et de conseils occasionnés par l'acquisition ainsi que le courtage facturé par l'intermédiaire en bourse chargé de l'enregistrement de la transaction s'élevaient à respectivement 60.000 DT et 13.000 DT hors TVA. Ils ont été constatés en charges dans les comptes individuels de la société "COMITRONIC".
- La structure des capitaux propres de la société "ARCOTECH", au 1^{er} octobre 2010, se présente comme suit (en dinars) :

Capital	2.000.000
Réserves	1.200.000
Résultat net de la période	300.000

- Les éléments identifiables suivants de la société "ARCOTECH" ont été valorisés au 1^{er} octobre 2010 :
 - Un brevet d'invention développé en interne et évalué selon la méthode de capitalisation de la redevance, à 900.000 DT. Sa durée d'utilité est estimée à 5 ans.
 - Un terrain non bâti, objet du titre foncier dénommé "Ennajah", ayant une juste valeur de 800.000 DT et figurant au bilan de "ARCOTECH" pour une valeur comptable de 400.000 DT.
- Les écarts d'acquisition sont amortissables sur 5 ans.
- Le bilan de la société "ARCOTECH" pour l'exercice clos le 31 décembre 2012 se présente, en dinars, comme suit :

ACTIFS	Montant	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Montant
Immobilisations corporelles	4.900.000	Capital	2.000.000
Stocks	650.000	Réserves	1.900.000
Clients et comptes rattachés	750.000	Résultat net de l'exercice	700.000
Liquidités et équivalents de liquidités	100.000	<u>Total des Capitaux propres</u>	<u>4.600.000</u>
		Emprunts	1.200.000
		Fournisseurs et comptes rattachés	600.000
		<u>Total des Passifs</u>	<u>1.800.000</u>
Total des actifs	6.400.000	Total des capitaux propres et passifs	6.400.000

- Au 31 décembre 2012, aucune provision pour dépréciation des titres "ARCOTECH" n'est constatée dans les comptes individuels de "COMITRONIC".

- Parmi les produits de placement de la société "COMITRONIC", comptabilisés en 2012, figurent un dividende en provenance de la société "ARCOTECH" pour 60.000 DT.
- Le terrain dénommé "Ennajah" a fait l'objet, le 1^{er} avril 2012, d'une cession à un tiers externe au groupe pour un prix de 1.000.000 DT.
- Parmi les stocks de produits semi-finis de la société "COMITRONIC", figurent au 31 décembre 2012, des interfaces de sécurité acquises, en 2012, et pour la première fois auprès de la société "AROCOTECH" pour une valeur de 235.715 DT. La marge incluse, telle que réalisée par "ARCOTECH" s'élève à 40.715 DT.

Annexe 2 : Sources de valeurs et données prévisionnelles de la société "ARCOTECH"

- Un extrait du plan d'affaires de la société "ARCOTECH" pour la période 2013-2015 se présente, en dinars, comme suit :

Année	2013	2014	2015
Chiffre d'affaires Hors taxes	6.800.000	6.940.000	7.000.000
+ Excédent brut d'exploitation	1.364.000	1.273.000	1.234.013
- Dotations aux amortissements	(350.000)	(390.000)	(460.000)
= Résultat d'exploitation	1.014.000	883.000	774.013
- Charges financières	(84.000)	(63.000)	(42.000)
= Résultat avant impôt	930.000	820.000	732.013
- Impôt sur les bénéfices	(280.000)	(240.000)	(222.013)
= Résultat net de l'exercice	650.000	580.000	510.000

- Le besoin en fonds de roulement normatif pour la période 2013-2015 est estimé à 45 jours de chiffre d'affaires. Par ailleurs, Il est prévu, pour les activités d'investissement et de financement, de réaliser les flux suivants :

Année	2013	2014	2015
Acquisition d'immobilisations corporelles	(420.000)	(470.000)	(540.000)
Cession d'immobilisations corporelles	-	-	50.000
Remboursement d'emprunts	(300.000)	(300.000)	(300.000)

- Le flux net de trésorerie relatif à l'année 2015 sera réputé normatif et sera censé croître au rythme de croissance à l'infini retenu, soit 3,5% par an, au-delà de la période du plan d'affaires.
- Le taux d'actualisation approprié à retenir est fixé à 10,5%.

Annexe 3 : Extrait du traité de fusion

- Le traité de fusion indique que la société "COMITRONIC" absorbera la société "ARCOTECH".
- Le même traité indique l'option pour une fusion "renonciation".
- Pour les besoins de l'échange, les actions de "COMITRONIC" et "ARCOTECH" seront finalement retenues pour les valeurs respectives de 75 DT et de 120 DT.
- Une soulte de 7,500 DT par action de "ARCOTECH" échangée sera versée pour parfaire l'échange.