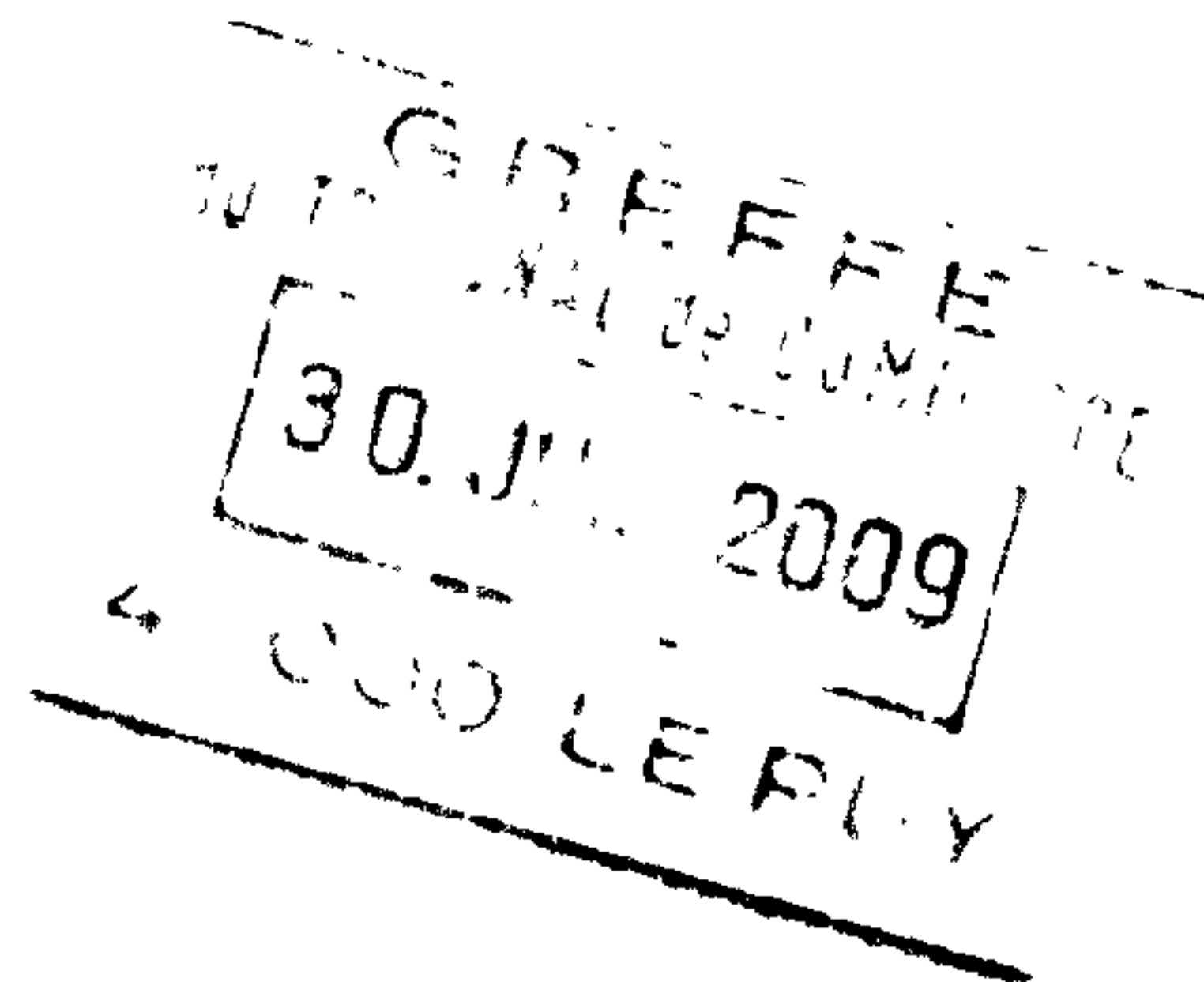


This image is a completely blank white page with no visible content, text, or markings.

4254
16



La Foncière de Sarda

Rapport du commissaire aux apports

Sur la valeur des apports devant être
effectués à la société La Foncière de Sarda
par Monsieur Jean-François Rey

La Foncière de Sarda
Le Moulin d'Ouspis 43260 SAINT HOSTIEN
Ce rapport contient 6 pages

17

[illegible]

42
16

La Foncière de Sarda

Siège social : le Moulin d'Ouspis 43260 SAINT-HOSTIEN

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports en nature (titres de la SARL SOLAREY et de la SARL SO.GE.CE) devant être effectués à la société La Foncière de Sarda par Monsieur Jean-François Rey.

Monsieur l'associé unique de la société La Foncière de Sarda,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce du Puy-en-Velay en date du 1^{er} juillet 2009 concernant l'apport de parts de la SARL SOLAREY, immatriculée au RCS de Le Puy-en-Velay sous le numéro 494 611 353, et de la SARL SO.GE.CE, immatriculée au RCS de Le Puy-en-Velay sous le numéro 328 441 043, toutes deux domiciliées le Moulin d'Ouspis 43260 SAINT-HOSTIEN, au profit de la SARL La Foncière de Sarda, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-33 du Code de commerce.

1 Présentation de l'opération

L'opération consiste en l'apport de :

- 1 000 parts de la SARL SOLAREY par Monsieur Jean-François Rey, soit la totalité des parts formant le capital social de cette société,
- 1 400 parts de la SARL SO.GE.CE par Monsieur Jean-François Rey, soit la totalité des parts formant le capital social de cette société,

à la SARL La Foncière de Sarda dont le siège social est le Moulin d'Ouspis 43260 SAINT-HOSTIEN, immatriculée au RCS de Le Puy-en-VELAY sous le numéro 379 356 843.

4257
16

2 Textes réglementant cette opération

Cet apport en nature est réglementé par :

- l'article L.223-33 du Code de commerce : *«Si l'augmentation du capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie par des apports en nature, les dispositions du premier alinéa de l'article L. 223-9 sont applicables. Toutefois, le commissaire aux apports est nommé par décision de justice à la demande d'un gérant.»*

- L'article L.223-9 du Code de commerce : *«Les statuts doivent contenir l'évaluation de chaque apport en nature. Il y est procédé au vu d'un rapport annexé aux statuts et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné à l'unanimité des futurs associés ou à défaut par une décision de justice à la demande du futur associé le plus diligent. (...)*

Lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports, les associés sont solidairement responsables pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la société.»

- l'article R.225-7 du Code de commerce : *«Les commissaires aux apports sont choisis parmi les commissaires aux comptes inscrits sur la liste prévue à l'article L. 822-1 ou parmi les experts inscrits sur une des listes établies par les cours et tribunaux. Ils sont désignés par le président du tribunal de commerce, statuant sur requête.»*

4254
16

3 Description et évaluation des apports

3.1 Désignation

Les apports sont constitués de :

- **Titres SOLAREY :**

1 000 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, émises par la société SOLAREY.

Le capital social actuel de 10 000 € de cette Société est réparti en 1 000 parts sociales de même catégorie et entièrement libérées de 10 € de nominal chacune.

La Société SOLAREY a pour objet :

« La création, le développement et l'exploitation de toute source d'énergie renouvelable. Achat, vente de tout ou partie des biens, matériels et/ou consommables composant les unités industrielles permettant la fabrication d'énergies renouvelables. Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires et connexes... »

- **Titres SO.GE.CE :**

1 400 parts sociales en pleine propriété, entièrement libérées, émises par la société SO.GE.CE.

Le capital social actuel de 21 342,86 € de cette Société est réparti en 1 400 parts sociales de même catégorie et entièrement libérées de 15,24 € de nominal chacune.

La Société SO.GE.CE a pour objet :

« L'exploitation de l'industrie de production d'énergie électrique et accessoirement la fabrication d'hydrogène. Toute prise de participation dans toutes sociétés ou dans tous groupements ayant un objet similaire ou de nature à développer les affaires sociales. Et généralement, la réalisation de toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet social, lui être utiles ou susceptibles d'en faciliter la réalisation... »

[illegible]

4254
16

3.2 Evaluation de l'apport

Aux termes du projet d'apport, les parts sont évaluées à :

- Titres SOLAREY : 8 000 € (soit 8 € la part)
- Titres SO.GE.CE : 304 000 € (soit 76,22 € la part)

3.2.1 Titres SOLAREY

Cette évaluation est établie par référence à la valeur globale de la SARL SOLAREY pour un montant 8 000 euros.

La société a été créée le 27 février 2007 et a clôturé son premier exercice le 31 décembre 2008. Elle n'a pas de réelle activité depuis sa création et se trouve encore dans une phase de prospection commerciale et de mise au point technique. Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2008 font apparaître une situation nette positive de 5 027 euros.

Sur la base d'une valorisation effectuée à partir de la situation nette comptable revalorisée et des perspectives d'activité au regard du process de production de la société, la valorisation de la SARL SOLAREY ne nous paraît pas surévaluée.

3.2.1 Titres SO.GE.CE

Cette évaluation est établie par référence à la valeur globale de la SARL SO.GE.CE pour un montant 304 000 euros.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2008 font apparaître une situation nette positive de 157 364 euros, dont un résultat de 35 723 € qui a été porté en réserves.

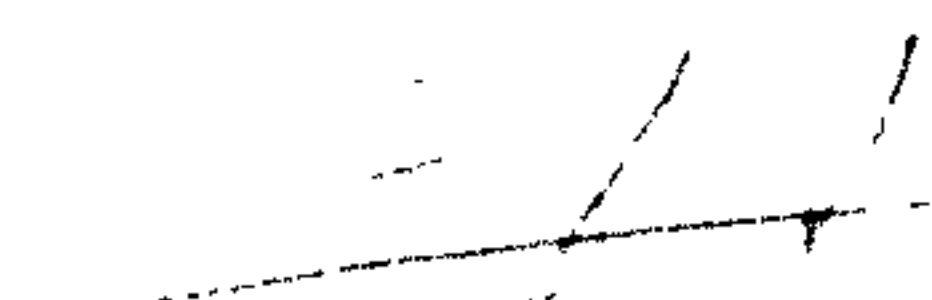
Monsieur Jean-François Rey a acquis les titres SO.GE.CE par acte authentique en date du 12 février 2008 au prix global de 285 800 €.

L'actif se compose notamment de 799 parts sociales de la SCI Hydro Energie, sur les 3 600 composant le capital social, valorisé à leur coût historique d'achat de 318 046 €. Cette société détient l'ensemble immobilier hébergeant la centrale hydroélectrique exploitée par la société SO.GE.CE. Celle-ci verse un loyer annuel de 100 000 € par an pour l'utilisation de l'immeuble.

A ce jour et compte tenu des acquisitions de titres effectuées depuis la clôture de l'exercice, la société SO.GE.CE est majoritaire dans le capital de la la SCI Hydro Energie.

La situation comptable au 30 juin 2009 fait apparaître une situation nette positive de 161 867 €. L'activité du premier semestre 2009 est conforme à l'exercice précédent.

Sur la base d'une valorisation effectuée à partir de la situation nette comptable revalorisée et des éléments ci-dessus, la valorisation de la SARL SO.GE.CE ne nous paraît pas surévaluée.



42524
16

4 Vérifications effectuées

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie des Commissaires aux comptes pour :

- vérifier la réalité des titres apportés ;
- contrôler la valeur attribuée à ces apports ;
- nous assurer qu'aucun événement de nature à modifier la valeur des apports n'est intervenu jusqu'à cette date.

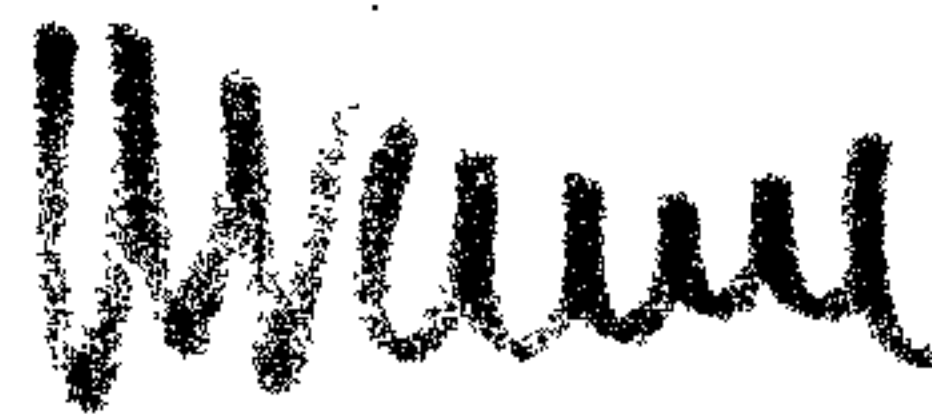
5 Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant globalement à 312 000 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal à la valeur au nominal des parts à émettre, augmentée de la prime d'émission.

Nous n'avons pas relevé d'avantages particuliers.

Saint-Germain-Laprade, le 9 juillet 2009

Le commissaire aux apports,
Cabinet Allègre Faure & Associés



Stéphane Faure

77

[illegible]