

B 414 608 414 (9713208)

A 654

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

DANS LE CADRE DE L'APPORT DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

MOLENAT P.V.C. APPARTENANT

A MONSIEUR MOLENAT PHILIPPE ET A MADAME MOLENAT PASCALE

A LA SOCIETE "MOLENAT HOLDING" SARL

MOLENAT HOLDING SARL
19, Site Industriel
CENTRE VILLE
12300 - DECAZEVILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

EVALUATION DES PARTS SOCIALES

DE LA SOCIETE "MOLENAT P.V.C." SARL

APPARTENANT

A MONSIEUR MOLENAT PHILIPPE ET A MADAME MOLENAT PASCALE

DANS LE CADRE DE LEUR APPORT EFFECTUE

A LA SOCIETE "MOLENAT HOLDING" SARL

EN VUE DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

MOLENAT HOLDING SARL
19, Site Industriel
CENTRE VILLE
12300 - DECAZEVILLE

I - RAPPEL DE LA MISSION

=====

Par Ordonnance en date du 09 Juin 1998 rendu par Monsieur André ASTORG, Président du Tribunal de Commerce de RODEZ (AVEYRON), vous avez bien voulu nous proposer la mission de commissaire-aux-apports dans le cadre de l'apport des parts sociales de la société "MOLENAT P.V.C." SARL appartenant à Monsieur MOLENAT Philippe et Madame MOLENAT Pascale, à la société "MOLENAT HOLDING" SARL, en vue de l'augmentation de capital de cette dernière.

Cette mission a pour but de vérifier la valeur des apports effectués par Madame et Monsieur MOLENAT Philippe, ainsi que les avantages particuliers éventuellement stipulés dans cette opération, et d'en faire rapport dans les conditions prévues par la loi.

Monsieur MOLENAT Philippe est propriétaire de 3.600 parts sociales de la société MOLENAT P.V.C. SARL, et Madame MOLENAT Pascale est propriétaire de 1.440 parts sociales de la société MOLENAT P.V.C. SARL. Le capital de la société "MOLENAT P.V.C." SARL est composé de 6.000 parts sociales. Monsieur MOLENAT Philippe nous a transmis les éléments nécessaires à notre mission et nous a facilité au maximum notre travail en nous donnant et en expliquant sa propre évaluation des biens concernés à partir des données économiques actuelles de la société et des critères de développement qu'il envisage et qu'il retient pour l'avenir.

Il est envisagé de faire apport de ces parts sociales à la société "MOLENAT HOLDING" SARL en vue de procéder à une augmentation de capital de cette société.

II - TRAVAUX EFFECTUES

=====

Nous avons analysé l'ensemble des postes se rapportant à l'évaluation des parts sociales de la société "MOLENAT P.V.C." SARL. Il nous paraît important de préciser ici que notre étude s'est effectuée à partir :

- * des deux (2) derniers bilans et comptes de résultat de la société

MOLENAT PVC SARL
ZONE INDUSTRIELLE DU CENTRE
AVENUE DU 10 AOUT
12300 - DECAZEVILLE

établis pour les années 1996 et 1997.

- * des prévisions d'exploitation de la société

MOLENAT PVC SARL
ZONE INDUSTRIELLE DU CENTRE
AVENUE DU 10 AOUT
12300 - DECAZEVILLE

établies pour les six (6) prochains exercices, c'est-à-dire les années 1998 à 2003.

- * de l'analyse des résultats et des prévisions de la société pour les huit années considérées.
- * des documents juridiques remis par Monsieur MOLENAT Philippe.
- * des calculs de la valeur du fonds de commerce à partir des méthodes habituellement retenues.
- * des calculs de la valeur des parts sociales à partir des méthodes habituellement retenues.

III - CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS D'APPORT

- * La société MOLENAT PVC SARL a été créée le 17 AOUT 1995, avec un capital de 50.000 Francs qui est passé à 600.000 Francs en Décembre 1995, pour exploiter le fonds de commerce de fabrication et ventes de toutes menuiseries P.V.C. appartenant à Monsieur MOLENAT Philippe. Il avait créé ce fonds en Janvier 1991
- * La société "MOLENAT P.V.C." SARL est titulaire d'un contrat de location-gérance établi par l'office notarial LAVILLE-COMBRET-LACOMBE-GONZALEZ à RODEZ. Ce contrat englobe les baux commerciaux.
- * La société a versé en 1997 un loyer annuel de 535.000 Francs hors taxes à Monsieur MOLENAT Philippe au titre de cette location-gérance
- * Le montant de la location-gérance a été fixé à 489.000 Francs hors taxes par an à compter du 1er Janvier 1998
- * Tous les investissements actuels, hormis le foncier, sont réalisés par la société "MOLENAT P.V.C." SARL
- * La clientèle actuelle de la société "MOLENAT P.V.C." SARL est composée de grossistes et de revendeurs qui travaillent principalement avec les métiers du bâtiment et les particuliers

* Un plan de développement significatif et sérieux a été programmé pour les six (6) années à venir au niveau de la société

* Les chiffres d'affaires de la société "MOLENAT P.V.C." SARL sont les suivants :

- Exercice 1995/1996 (15 mois)	:	22.945.476 Francs
- Exercice 1997 (12 mois)	:	27.899.379 Francs
- Année 1998 (prévisions)	:	30.000.000 Francs
- Année 1999 (prévisions)	:	31.600.000 Francs
- Année 2000 (prévisions)	:	32.200.000 Francs
- Année 2001 (prévisions)	:	32.800.000 Francs
- Année 2002 (prévisions)	:	33.200.000 Francs
- Année 2003 (prévisions)	:	33.800.000 Francs

* Les bénéfices réalisés, avant impôt sur les sociétés, par la société "MOLENAT P.V.C." SARL sont les suivants :

- Exercice 1995/1996 (15 mois)	:	1.224.543 Francs
- Exercice 1997 (12 mois)	:	1.910.112 Francs
- Année 1998 (prévisions)	:	1.707.000 Francs
- Année 1999 (prévisions)	:	1.710.000 Francs
- Année 2000 (prévisions)	:	1.770.000 Francs
- Année 2001 (prévisions)	:	1.595.000 Francs
- Année 2002 (prévisions)	:	1.938.000 Francs
- Année 2003 (prévisions)	:	2.222.000 Francs

IV - EVALUATION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE "MOLENAT P.V.C." SARL

- La société "MOLENAT P.V.C." SARL est une P.M.E. familiale dont l'activité de fabrication et de vente de menuiseries en P.V.C. semble promise à un bel avenir, puisque les menuiseries P.V.C. détrônent peu à peu les menuiseries bois à cause de leur facilité d'entretien et de leur longévité.

- La structure actuelle de la société est relativement légère pour le secteur industriel.

- Le personnel qui, dans sa majorité, ne nécessite pas de qualifications importantes, forme une équipe répondant à des critères de productivité satisfaisants

- Les moyens de production utilisés, la superficie et la disposition des locaux actuels donnent pleine satisfaction et doivent permettre de réaliser sans difficultés particulières le chiffre d'affaires prévisionnel.
- Les charges d'exploitation sont bien maîtrisées.
- L'endettement de la société est normal. Les capitaux propres sont suffisants pour l'instant. La trésorerie est satisfaisante.
- La rentabilité de la société est excellente actuellement, et devrait le rester dans les années à venir.
- Les qualités professionnelles et techniques du chef d'entreprise, Monsieur MOLENAT Philippe, sont conformes à celles que doit avoir un dirigeant pour une entreprise de cette taille dans ce type d'activité. De plus, sa motivation personnelle est excellente.
- Le chef d'entreprise envisage de rester à la tête de son entreprise dans les conditions actuelles au moins 10 ans.
- Monsieur MOLENAT Philippe est propriétaire à titre personnel du fonds de commerce.
- Monsieur MOLENAT Philippe et son épouse détiennent ensemble 100% du capital de la société "MOLENAT HOLDING" SARL.
- Monsieur MOLENAT Philippe et Madame MOLENAT Pascale détiennent actuellement 84% du capital de la société "MOLENAT P.V.C." SARL, et sont assurés de pouvoir acquérir prochainement les 16% appartenant à la société SORID SA, ce qui leur donne une position totalement majoritaire dans la société "MOLENAT P.V.C." SARL.

Nous avons considéré que ces éléments présentaient un caractère prioritaire dans les méthodes d'évaluation des parts sociales de la société "MOLENAT P.V.C." SARL.

A partir de là, deux méthodes ont été développées conformément aux calculs donnés en annexe.

1. Valeur de la part sociale calculée sur la base de la valeur mathématique actuelle et prévisionnelle

Montant retenu : 600 Francs la part sociale

2. Valeur de la part sociale calculée sur la base du "goodwill"

Montant retenu : 800 Francs la part sociale

V - CONCLUSION

Au vu de toutes les informations dont nous disposons,

au vu de tous les éléments et documents énoncés,

au vu des prévisions d'exploitation et des bilans prévisionnels établis pour les années 1998 à 2003 et donnés en annexe,

au vu des calculs de valorisation des parts sociales donnés en annexe,

et en vertu des principes de prudence qui doivent être appliqués dans toutes évaluations,

nous pouvons évaluer raisonnablement la valeur unitaire de la part sociale de la société "MOLENAT P.V.C." SARL à

SIX CENT (600) FRANCS la part sociale

FAIT A MACON
LE 18 JUIN 1998

LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

G. GOYON