



**Commissariat aux Comptes**  
**C.R.C.C de Limoges**

18-20 Bd Victor Hugo  
87000 LIMOGES  
Tél : 05 55 32 50 32  
Fax : 05 55 32 09 80  
[contact@audefi.fr](mailto:contact@audefi.fr)

SARL au capital de 100 000 €  
RCS Limoges B 428 180 236

Commissaires aux Comptes

Anne Marie MATHE

François VIGIER

Cécile BLANC

Xavier BLANC

Catherine TERRADE MOREL

Brahim BAHMAD

**Commissariat aux apports**

**à la société**

**SARL ANTECESSIO**

**SARL ANTECESSIO**

**9, rue du Puy Las Rodas**

**87000 LIMOGES**

**Rapport du commissaire aux apports  
sur l'appréciation et l'évaluation des apports consentis  
à la société SC SAURIMMO  
par Monsieur Fabrice GAUTIER à la société SARL ANTECESSIO**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance du Tribunal de commerce de Limoges en date du 23 février 2010 concernant l'augmentation du capital social de la SARL ANTECESSIO par voie d'apport en nature de 10 parts sociales, numérotées de 1 à 10, détenues par Monsieur Fabrice GAUTIER dans la société SAURIMMO, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 223-9 et 223-33 du Code de commerce.

La valeur des apports en nature effectués a été estimée dans le contrat d'apport de droits sociaux à 150 000 €.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers octroyés. 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 sociales émises par la société bénéficiaire des apports.

**1 - Présentation de l'opération et description des apports**

**1-1 Nature et objectifs de l'opération**

Dans le cadre d'une restructuration patrimoniale, Monsieur Fabrice GAUTIER envisage d'apporter à la société ANTECESSIO, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les 10 parts sociales de 100 € chacune n°1 à 10 qu'il détient dans la société SAURIMMO.

**1-2 Description et évaluation des apports**

Monsieur Fabrice GAUTIER, né le 12 mars 1964 à Cognac, demeurant 13 rue Profond à Pessac 33600, détient 10 parts sociales numérotées de 1 à 10 inclus de la société civile SAURIMMO, et ce depuis sa constitution.

La société SAURIMMO, dont le siège social est au Bouyge 19600 Saint Pantaleon de Larche, est immatriculée au RCS de Brive la Gaillarde sous le n°489 945 691 ; son capital est de 3 000 € divisé en 30 parts sociales de 100 €. Elle a pour objet social l'acquisition d'un immeuble sis à Cognac, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement.

La valorisation de la société SAURIMMO a été retenue pour 450 000 €, sur la base des actifs immobiliers détenus, au prix actualisé, déduction faite des dettes de la SCI. Cette valeur correspond à l'offre de rachat proposée le 30 novembre 2009 par Monsieur Sylvain CHARLOIS pour l'ensemble des parts sociales de la SCI. Cette valeur correspond proportionnellement au prix des cessions de parts intervenues pour 2 fois 10 parts au sein de la SCI en date du 24 octobre 2009 et pour 5 et 10 parts en date du 9 et du 19 février 2010. Ces transactions ont été réalisées sur une valeur unitaire de 15 000 € la part.

### 1-3 Bénéficiaire de l'apport

La société ANTECESSIO, SARL au capital de 1 000 €, divisé en 100 parts de 10 €, a son siège social 5 boulevard des Lilas à LIMOGES 87000. Elle est immatriculée au RCS de Limoges sous le n°484 184 064 (2005 B516).

Les associés sont Monsieur Fabrice GAUTIER pour 99 parts sociales et Madame Anne-Cécile GAUTIER, son épouse, pour 1 part sociale.

La société a pour objet toutes prestations de services ou de conseils relatives à la réorganisation, à la restructuration, à la transmission et à l'accompagnement de toutes entreprises ; la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières et de placements, l'achat et la vente de titre de sociétés, les prises de participation au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles et la gestion de ces participations ; toutes activités civiles, commerciales, financières, de prestations se rapportant à l'activité des sociétés filiales et à la direction et l'assistance à la gestion des sociétés filiales ; la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet.

### 1-4 Rémunération des apports

L'apport consistant en 10 parts sociales que détient Monsieur Fabrice GAUTIER dans la société SAURIMMO, est évalué à la somme de 150 000 €. Il est consenti net de tout passif à la société ANTECESSIO, moyennant l'attribution à Monsieur Fabrice GAUTIER de 15 000 parts sociales nouvelles de 10 € chacune à créer par cette dernière à titre d'augmentation de son capital social pour un montant de 150 000 €, à raison d'une part sociale de la société SAURIMMO pour mille cinq cents parts sociales de la société ANTECESSIO.

Ces parts sociales nouvelles porteront jouissance à la date de l'assemblée générale constatant la réalisation de l'augmentation de capital et seront, à tous égards, assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que toutes les actions de même nature sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou tout remboursement effectué pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation.

Ces titres seront négociables dès la date de résiliation définitive de l'augmentation de capital.

## 2 - Diligences et appréciation de la valeur des apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon le référentiel normatif de la Compagnie des commissaires aux comptes.

Ces diligences ont consisté à :

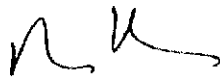
- contrôler la réalité de l'apport,
- analyser la valeur proposée dans le traité d'apport,
- contrôler la valeur de l'apport, notamment par comparaison des valeurs lors des cessions de parts récemment intervenues au sein de la société dont les titres sont apportés,
- vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

### 3 - Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports des droits sociaux élevant à 150 000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Limoges, le 17 mars 2010  
Le commissaire aux apports

AUDEFI Audit  
Représentée par Anne-Marie MATHE



# TRIBUNAL DE COMMERCE DE LIMOGES



## ORDONNANCE

Nous, Alain BESSON, Président du Tribunal de Commerce de Limoges, assisté de Maître Laurent PILLE, Greffier,

Vu la requête qui nous est présentée et où il nous est exposé que la SARL ANTECESSIO dont le siège social est situé 9, rue du Puy Las Rodas 87000 LIMOGES et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges sous le numéro 484 184 064 envisage de procéder à une augmentation de son capital social par voie d'apport en nature de 10 parts sociales numérotées 1 à 10 détenues par Monsieur Fabrice GAUTIER dans la société SAURIMMO, qu'elle sollicite en conséquence la nomination d'un commissaire aux apports, lequel aura pour mission d'évaluer l'apport ainsi consenti, d'apprécier la valeur des avantages particuliers éventuellement octroyés et d'établir un rapport dans les conditions prévues aux articles L 223-9 et L 223-33 du Code de Commerce et aux articles 64 et 169 du décret du 23 Mars 1967 modifié,

Attendu que la SARL AUDEFI AUDIT, Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes représentée par Madame Anne-Marie MATHE demeurant 18-20, Boulevard Victor Hugo 87000 LIMOGES est pressenti pour cette mission,

Attendu que la requête présentée correspond à l'application des dispositions légales et qu'il convient donc d'y faire droit,

### **EN CONSEQUENCE :**

Vu les dispositions des articles L 223-9 et L 223-33 du Code de Commerce et 64 et 169 du décret du 23 Mars 1967 modifié,

Nommons la SARL AUDEFI AUDIT, Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes représentée par Madame Anne-Marie MATHE demeurant 18-20, Boulevard Victor Hugo 87000 LIMOGES, en qualité de Commissaire aux apports avec pour mission d'évaluer l'apport ainsi consenti, d'apprécier la valeur des avantages particuliers éventuellement octroyés ainsi que d'établir un rapport conformément aux dispositions légales.

Disons que la présente ordonnance sera notifiée à l'intéressé, par lettre simple, par les soins de Monsieur le Greffier du Tribunal de céans.

Laissons les frais de la présente à la charge du requérant.

Disons que la minute de la présente ordonnance sera déposée au Greffe de ce Tribunal.

**POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE CONFORME**  
**LE GREFFIER**

Limoges, le 23/2/10

Le Président,

