

RCS : MONTAUBAN

Code greffe : 8201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MONTAUBAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 00010

Numéro SIREN : 844 988 303

Nom ou dénomination : 3B

Ce dépôt a été enregistré le 18/11/2022 sous le numéro de dépôt 3721



SAS 3B

Société par actions simplifiée au capital de 500,00 euros

22 RUE Hoche – 82000 Montauban

844 988 303 RCS Montauban

Rapport du commissaire aux apports concernant l'apport des titres
des SCI SODAGDE, SODANEMARK, LBCV 8, SOREPUBLIQUE, DAUBASSE
effectué par Monsieur Valentin EYCHENNE à la SAS 3B

SAS 3B

*Apports des titres
des SCI SODAGDE,
SODANEMARK, LBCV
8, SOREPUBLIQUE,
DAUBASSE détenus
par Monsieur
Valentin EYCHENNE*

Rapport du commissaire aux apports concernant l'apport des titres des SCI SODAGDE, SODANEMARK, LBCV 8, SOREPUBLIQUE, DAUBASSE effectué par Monsieur Valentin EYCHENNE à la SAS 3B

A l'associé unique,

En exécution de la mission que vous nous avez confiée en date du 15 octobre 2022 concernant l'apport en nature des titres de la SCI SODAGDE, de la SCI SODANEMARK, de la SCI LBCV 8 et de la SCI DAUBASSE détenues par Monsieur Valentin EYCHENNE et devant être effectué dans le cadre de l'augmentation de capital de la SAS 3B, nous avons établi le présent rapport sur la valeur d'apport prévu par l'article L.223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport, signé par la personne physique apporteuse concernée. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur d'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur d'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle corresponde au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

I. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

A. Contexte de l'opération

Monsieur Valentin EYCHENNE envisage l'apport de :

- **5 parts sociales** parts sociales de la SCI SODAGDE, qu'elle détient en pleine propriété,
 - **20 parts sociales** parts sociales de la SCI SODANEMARK, qu'elle détient en pleine propriété,
 - **25 parts sociales** parts sociales de la SCI LBCV 8, qu'elle détient en pleine propriété,
 - **5 parts sociales** parts sociales de la SCI SOREPUBLIQUE, qu'elle détient en pleine propriété,
 - **12 parts sociales** parts sociales de la SCI DAUBASSE, qu'elle détient en pleine propriété,
- à la SAS 3B

Les présents apports de parts sociales envisagés par Monsieur Valentin EYCHENNE s'effectue dans le cadre d'une augmentation de capital de la SAS 3B

B. Présentation des parties et intérêts en présence

• Personne physique apporteuse : **Monsieur Valentin EYCHENNE**

Monsieur Valentin EYCHENNE, de nationalité française, né le 9 octobre 1990 à Montauban (82) de nationalité française, demeurant au 25 rue des Arts à Montauban (82000), lié à Barbara SERVANT par les dispositions d'un pacte civil de solidarité reçu le 12 avril 2019 en l'étude de Maître Sophie AUBERT, notaire à MONTAUBAN (82).

• Société bénéficiaire : **SAS 3B**

Société par actions simplifiée à associé unique ayant son siège social situé 22 rue Hoche, MONTAUBAN (82000), immatriculée au RCS de Montauban sous le numéro 844 988 303.

Son capital social est fixé à 500 €, divisé en 50 (CINQUANTE) actions de valeur nominale 10 € (DIX EURO).

Elle est représentée par son président, Monsieur Valentin EYCHENNE.

La Société a pour objet la détention de parts ou d'actions de toutes sociétés de gestion et conseils en matière financière, fiscale, sociale et notamment de sociétés d'expertise comptable.

Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à cet objet.

• Sociétés dont les titres sont apportés :

➤ **SCI SODAGDE**

Société civile immobilière dont le siège social est 449 avenue du Danemark, Albasud à MONTAUBAN (82000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le n° 454 038 217.

Son capital social est fixé à 40 000 € (QUARANTE MILLE EUROS), divisé en 400 (QUATRE CENTS) parts sociales de 100 € (CENT EUROS), attribuées comme suit :

SA SODECAL	50 parts
Christophe CARLES	30 parts
Jérôme CATHALA	30 parts
Thierry EYCHENNE	30 parts
Pascal FOUQUE	30 parts
Bastien PLANTAVID	30 parts
Laure PLANTAVID	30 parts
Bernard SABATHIER	30 parts
Christian VOLEMBINI	30 parts
Thierry MARTY	30 parts
Nadine ZORZI	20 parts
Sébastien ROCH	20 parts
Indivision LIGOU	20 parts
SCI LOPLANT	5 parts
Anne Laure DESTUEL	5 parts
Sylvie MAGUELONNE	5 parts
Valentin EYCHENNE	5 parts
TOTAL	400 parts

La gérance de la société est assurée par Monsieur Bastien PLANTAVID.

La SCI SODAGDE a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

➤ **SCI SODANEMARK**

Société civile immobilière dont le siège social est 449 avenue du Danemark, Albasud à MONTAUBAN (82000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le n° 509 353 843.

Son capital social est fixé à 10 000 € (DIX MILLE EUROS), divisé en 1 000 (MILLE) parts sociales de 10 € (DIX EUROS), attribuées comme suit :

SA SODECAL	190	parts
Christophe CARLES	81	parts
Jérôme CATHALA	81	parts
Thierry EYCHENNE	81	parts
Pascal FOUQUE	81	parts
Bastien PLANTAVID	81	parts
SCI LOPLANT	21	parts
Bernard SABATHIER	81	parts
Thierry MARTY	81	parts
Nadine ZORZI	81	parts
Sébastien ROCH	81	parts
Anne Laure DESTUEL	20	parts
Sylvie MAGUELONNE	20	parts
Valentin EYCHENNE	20	parts
TOTAL	1 000	parts

La SCI SODANEMARK a pour objet l'acquisition d'un terrain, l'exploitation et la mise en valeur de ce terrain pour l'édification d'un immeuble et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la Société.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

➤ **SCI LBCV 8**

Société civile immobilière dont le siège social est 449 avenue du Danemark, Albasud à MONTAUBAN (82000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le n° 802 463 778.

Son capital social est fixé à 8 500 € (HUIT MILLE CINQ CENT EUROS), divisé en 850 (HUIT CENT CINQUANTE) parts sociales de 10 € (DIX EUROS), attribuées comme suit :

SA SODECAL	50	parts
Christophe CARLES	100	parts
Jérôme CATHALA	100	parts
Thierry EYCHENNE	100	parts
Pascal FOUQUE	100	parts
Bastien PLANTAVID	100	parts
SCI LOPLANT	25	parts
Thierry MARTY	100	parts
Sébastien ROCH	100	parts
Anne Laure DESTRUDEL	25	parts
Sylvie MAGUELONNE	25	parts
Valentin EYCHENNE	25	parts
TOTAL	850	parts

La gérance de la société est assurée par Monsieur Thierry EYCHENNE.

La SCI LBCV 8 a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- la prise de participation dans toute société ou groupement français ou étranger,
- l'achat, la vente, la souscription, la propriété, la gestion, l'administration de toutes parts et valeurs mobilières, composées ou non de société cotées ou non cotées en bourse,
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Société civile immobilière dont le siège social est 2 rue Daubasse à MOISSAC (82200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le n° 789 775 350.

Son capital social est fixé à 3 000 € (TROIS MILLE EUROS), divisé en 200 (DEUX CENTS) parts sociales de 15 € (QUINZE EUROS), attribuées comme suit :

SA SODECAL	20	parts
Christophe CARLES	17	parts
Jérôme CATHALA	17	parts
Thierry EYCHENNE	17	parts
Pascal FOUQUE	17	parts
Bastien PLANTAVID	17	parts
SCI LOPLANT	4	parts
Thierry MARTY	17	parts
Sébastien ROCH	17	parts
Anne Laure DESTUEL	4	parts
Sylvie MAGUELONNE	4	parts
Valentin EYCHENNE	5	parts
Nadine ZORZI	17	parts
Bernard SABATHIER	17	parts
Jean-Luc ANTOINE	10	parts
TOTAL	200	parts

La gérance de la société est assurée par Monsieur Sébastien ROCH.

La SCI SOREPUBLIQUE a pour objet : l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société

➤ **SCI DAUBASSE**

Société civile immobilière dont le siège social est 2 rue Daubasse à MOISSAC (82200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTAUBAN sous le n° 508 474 038.

Son capital social est fixé à 6 000 € (SIX MILLE EUROS), divisé en 600 (SIX CENTS) parts sociales de 10 € (DIX EUROS), attribuées comme suit :

SA SODECAL	50 parts
Christophe CARLES	50 parts
Jérôme CATHALA	50 parts
Thierry EYCHENNE	50 parts
Pascal FOUQUE	50 parts
Bastien PLANTAVID	50 parts
SCI LOPLANT	12 parts
Thierry MARTY	50 parts
Sébastien ROCH	5 parts
Anne Laure DESTRUDEL	13 parts
Sylvie MAGUELONNE	13 parts
Valentin EYCHENNE	12 parts
Nadine ZORZI	50 parts
Bernard SABATHIER	50 parts
Christelle ROCH	95 parts
TOTAL	600 parts

La gérance de la société est assurée par Monsieur Sébastien ROCH.

La SCI SOREPUBLIQUE a pour objet : l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société

II. DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE L'APPORT

A. Description de l'apport

Monsieur Valentin EYCHENNE apporte sous garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **3B** :

- **5 parts sociales** de la **SCI SODAGDE**, qu'elle détient en pleine propriété ;
- **20 parts sociales** de la **SCI SODANEMARK**, qu'elle détient en pleine propriété ;
- **25 parts sociales** de la **SCI LBCV 8**, qu'elle détient en pleine propriété ;
- **5 parts sociales** de la **SCI SOREPUBLIQUE**, qu'elle détient en pleine propriété ;
- **12 parts sociales** de la **SCI DAUBASSE**, qu'elle détient en pleine propriété.

Evaluation de l'apport :

Cet apport est évalué globalement à la somme de **26 292.99 €** (VINGT SIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES) selon l'évaluation suivante :

- **2 294€** (DEUX MILLE DEUX CENTQUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS) pour les **5 parts sociales de la SCI SODAGDE** ;

- **10 602.55€** (DIX MILLE SIX CENT DEUX EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES) pour **les 20 parts sociales de la SCI SODANEMARK** ;
- **10 743.25€** (DIX MILLE SEPT CENT QUARANTE TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES) pour **les 25 parts sociales de la SCI LBCV 8** ;
- **1 492.64€** (MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET SOIXANTE QUATRE CENTIMES) pour **les 5 parts sociales de la SCI SOREPUBLIQUE** ;
- **1 160.88€** (MILLE CENT SOIXANTE EUROS QUATRE VINGT HUIT CENTIMES) pour **les 12 parts sociales de la SCI DAUBASSE**.

L'apport a donc été arrondi à **26 300€ (VINGT SIX MILLE TROIS CENTS EUROS)**.

B. Valorisation de l'apport

La valorisation des apports a été défini selon les protocoles de cession antérieurement signés en date du 28 juillet 2019 entre Valentin EYCHENNE et Patrick CHAZALETTE actant les prix de :

- **2 294€** (DEUX MILLE DEUX CENTQUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS) pour les 5 parts sociales de la SCI SODAGDE ;
- **10 602.55€** (DIX MILLE SIX CENT DEUX EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES) pour les 20 parts sociales de la SCI SODANEMARK ;
- **10 743.25€** (DIX MILLE SEPT CENT QUARANTE TROIS EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES) pour les 25 parts sociales de la SCI LBCV 8 ;
- **1 492.64€** (MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET SOIXANTE QUATRE CENTIMES) pour les 5 parts sociales de la SCI SOREPUBLIQUE ;
- **1 160.88€** (MILLE CENT SOIXANTE EUROS QUATRE VINGT HUIT CENTIMES) pour les 12 parts sociales de la SCI DAUBASSE.

C. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport évoqué ci-dessus, évalué à **26 300 €** (VINGT SIX MILLE TROIS CENTS EUROS), il sera attribué à Monsieur Valentin EYCHENNE, **2 630** (DEUX MILLE SIX CENTS TRENTE) actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 € (DIX EURO) chacune, entièrement libérées de la société **SAS 3B**.

III. DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR D'APPORT

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

- vérifier la réalité des actifs apportés ;
- analyser des valeurs individuelles proposées dans le traité d'apport ;

- nous assurer, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur d'apport ;
- vérifier la valeur de l'apport considéré dans son ensemble.

A. Réalité d'apport

La vérification de cet apport a été effectuée à l'appui des justificatifs présentés par la société.
Ces contrôles n'ont fait l'objet d'aucune observation particulière.

B. Contrôle des valeurs individuelles

Les principes retenus pour la valorisation des actions n'appellent pas d'observation particulière de notre part.

C. Événements postérieurs

Aucun événement postérieur de nature à remettre en cause la valeur globale de l'apport n'a été relevé.

D. Vérification de la valeur d'apport pris dans leur ensemble

Nous n'avons pas d'observation sur la valeur de l'apport pris dans son ensemble.

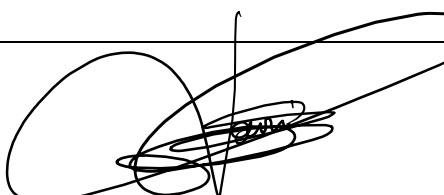
IV. CONCLUSION

Sue la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à **26 300€** (VINGT SIX MILLE CENTS EUROS) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Marseille, le 17 novembre 2022

Le commissaire désigné en application de l'article L. 228-39 du Code de commerce

PACA'FID AUDIT



Michaël TOUZIS
