



# CABINET FABIANI

*Jean-Pierre FABIANI*  
*Expert-Comptable*  
*Commissaire aux Comptes*

---

**SARL 2 ARCHIS**  
**24 Bis Boulevard Dominique PAOLI**  
**20090 AJACCIO**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX  
APPORTS**

---

Rés. Les jardins de Toga – Bât. B – 20200 BASTIA  
Tél : 04.95.34.88.30 – Fax : 04.95.34.88.34

SIRET : 449 546 654 00038 APE : 6920Z  
N° identification : FR 86449546654

Membre d'une Association Agréée. Le règlement par chèque des honoraires est accepté

**2 ARCHIS**  
**SARL au capital de 124 000 euros**  
**Siège social : 24 Bis Bd Dominique PAOLI - 20090 AJACCIO**

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui m'a été confiée par les associés en date du 25 mai 2010 concernant l'apport en nature de Madame BROQUET Aurélie, à la société 2 ARCHIS, je vous présente mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports en nature devant être effectués.

Les apports en nature ont été arrêtés, dans le contrat d'apport en date du 24 mai 2010. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre des diligences destinées à apprécier la réalité des éléments apportés et 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 à émettre par la société bénéficiaire des apports.

## **1. EXPOSE SUR L' OPERATION PROJETEE**

### ***- But de l'opération***

L'opération consiste en l'apport en nature d'un fonds libéral d' « architecture », éléments corporels et incorporels, détenu par Madame BROQUET Aurélie à la Société 2 ARCHIS.

### ***- Bases de l'opération***

Pour établir les conditions de l'apport et de sa rémunération, les parties ont pris acte qu'il a été décidé de retenir la base des comptes annuels au 31 décembre 2009 et de la valeur du matériel au 30 avril 2010.

## 2. DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Aux termes du contrat d'apport signé par les associés de la société bénéficiaire des apports, les éléments apportés se décomposent de la manière suivante :

<u>Eléments apportés</u>	<u>TOTAL</u>
<i>Clientèle et tout autre élément incorporel attaché au fonds libéral d' « architecture » apporté</i>	23 441 euros
<i>Matériels et agencements</i>	38 559 euros
<b><u>Total des apports</u></b>	62 000 euros

Le détail des éléments apportés par Madame BROQUET Aurélie figure en annexe de ce rapport.

Les apports ont été évalués à la valorisation des éléments apportés, soit à leur valeur arrêtée, déterminée sur la base des comptes annuels au 31 décembre 2009 de l'entreprise de Madame BROQUET Aurélie, et de la valeur du matériel au 30 avril 2010, telle qu'elle ressort du contrat d'apport en date du ~~24~~ ~~Jun~~ 2010.

## 3. REMUNERATION DE L'APPORT

En contrepartie de l'apport ci-dessus désigné évalué à 62 000 euros, il sera attribué à Madame BROQUET Aurélie 620 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 621 à 1240.

#### **4. ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX**

Selon le contrat d'apport en date du 24 juin 2010, la société 2 ARCHIS au capital de 124 000 euros, 24 bis bd Dominique PAOLI – 20 090 AJACCIO, aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés, au jour de la signature des statuts, soit le 24 juin 2010.

Certains biens concernés par cette mutation ont fait l'objet du crédit d'impôt sur investissements réalisés en Corse. De ce fait, le bénéficiaire de l'apport prend l'engagement d'exploiter en Corse les biens transmis dans le cadre de l'activité éligible pendant le délai de conservation restant à courir.

Au plan fiscal, en ce qui concerne les droits d'enregistrement, l'apport peut être exonéré car ils sont réalisés lors de la constitution de la société et il est prévu dans le contrat d'apport que Madame BROQUET Aurélie s'engage à conserver les titres qui lui sont remis en contrepartie de son apport pendant 3 ans. En cas de non-respect de conservation des titres, le droit de mutation est immédiatement exigible sans possibilité de fractionnement.

L'apporteur et la société bénéficiaire de l'apport ont déclaré que les présents apports peuvent bénéficier de l'option pour le régime spécial des plus values, prévu à l'article 151 octies du CGI, réalisées en cas d'apports d'une entreprise individuelle en société.

#### **5. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

S'agissant des valeurs individuelles des apports proposés dans le contrat d'apport, ces diligences ont consisté à :

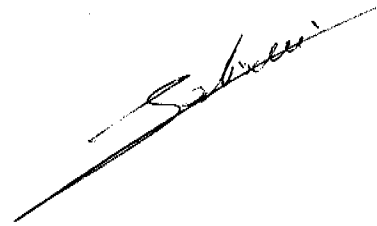
- s'assurer de la réalité des apports ;
- apprécier la valeur des apports et leur non surévaluation ;
- s'assurer qu'aucun événement de nature à modifier la valeur des apports n'est intervenu jusqu'à cette date.

S'agissant de la valeur des apports pris dans leur ensemble, j'ai rapproché la valeur des éléments apportés par Madame BROQUET Aurélie avec la formation du capital envisagée par la société 2 ARCHIS, 24 bis bd Dominique PAOLI, 20090 AJACCIO, pour rémunérer cet apport.

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à 62 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des éléments apportés est au moins égale au montant de l'apport en nature formant le capital de la société bénéficiaire.

BASTIA, le 20 juillet 2010

Le Commissaire aux apports  
Jean Pierre FABIANI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.P. Fabiani', is written over a diagonal line that extends from the bottom left towards the top right.

**LISTE DES ELEMENTS INCORPORELS APPORTES PAR MADAME  
BROQUET AURELIE AU 24 Juin 2010**

LIBELLE	MONTANT (valeur vénale) en euros
Eléments incorporels du fonds d'architecture : Clientèle et tout autre élément de propriété Incorporelle y concourant.	23 441,00

Total	23 441,00
-------	-----------

**LISTE DES ELEMENTS CORPORELS APPORTES PAR MADAME  
BROQUET AURELIE AU 24 Juin 2010**

LIBELLE	MONTANT (valeur vénale) en euros
Isolation Phonique et Thermique plafonds et murs	2 747,00
Cuisine équipée	8 564,00
Revêtement de sol	2 090,00
Climatisation murale	4 090,00
Travaux de second oeuvre	3 690,00
Travaux de réhabilitation	11 500,00
Pose de parquet et plafond	1 200,00
1 Traceur HP500ps	829,00
1 Ordinateur fixe plus logiciel AEC	500,00
1 Ordinateur portable	366,00
1 Appareil photo	573,00
1 Mobilier de bureau	2 410,00

Total	38 559,00
-------	-----------

<b>SOIT AU TOTAL</b>	<b>62 000,00</b>
----------------------	------------------