



RCS : NANTES

Code greffe : 4401

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 NANTES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 01693

Numéro SIREN : 821 353 315

Nom ou dénomination : GROUPE BATISSEURS D'AVENIR

Ce dépôt a été enregistré le 24/10/2016 sous le numéro de dépôt 12981

# Exemplaire Greffe

Déposé au Greffe  
le 24 OCT. 2016  
sous le N° 12981  
RCS N° 16 B 1693

## S.A.S. Groupe Bâisseurs d'Avenir

Rapport du commissaire aux apports établi dans le cadre de  
l'augmentation de capital par apport en nature des titres des sociétés  
S.A.R.L. Bâti Nantes Finances, S.A.R.L. Calize Finances, S.A.R.L. Jema  
Finances et S.A.R.L. Savey Finances



## **S.A.S. Groupe Bâisseurs d'Avenir**

**Rapport du commissaire aux apports établi dans le cadre de l'augmentation de capital par apport en nature des titres des sociétés S.A.R.L. Bâti Nantes Finances, S.A.R.L. Calize Finances, S.A.R.L. Jema Finances et S.A.R.L. Savey Finances**

Monsieur le Président,

En exécution de la mission confiée par l'unanimité des associés en date du 11 juillet 2016 concernant l'apport en nature d'actions des sociétés S.A.R.L. Bâti Nantes Finances, S.A.R.L. Calize Finances, S.A.R.L. Jema Finances et S.A.R.L. Savey Finances, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

La nature et l'évaluation des apports ont été arrêtées dans la « Convention d'Apport » des sociétés S.A.R.L. Bâti Nantes Finances, S.A.R.L. Calize Finances, S.A.R.L. Jema Finances et S.A.R.L. Savey Finances au bénéfice de la société Groupe Bâisseurs d'Avenir ci-après la « Convention d'Apport », signée par les parties en date du 5 octobre 2016. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

## **1. Présentation de l'opération et description des apports**

### **1.1. Entités participant à l'opération**

#### **1.1.1 Sociétés apporteurs**

##### **I S.A.R.L. Bâti Nantes Finances**

La société Bâti Nantes Finances est une société à responsabilité limitée dont le capital social est fixé par les statuts à € 4.000.000, divisé en 156.000 parts de € 25,64. Son siège social est situé au 140, rue Paul Bellamy, 44000 Nantes.

La société est détenue par :

- M. François-Régis Bouyer, gérant, demeurant 140, rue Paul Bellamy, 44000 Nantes, de nationalité française, marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, né le 18 janvier 1956 à Nantes (Loire-Atlantique) : 155.996 parts ;
- M<sup>me</sup> Pascale Bouyer (née Brac de la Perrière), demeurant 140, rue Paul Bellamy, 44000 Nantes, de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, née le 17 mai 1956 à Neuilly-sur-Seine (Hauts de Seine) : 4 parts.

La société a notamment pour objet :

- la transaction immobilière,
- la prise de participations sous une forme ou une autre dans toute entreprise ou société,
- la prestation de services nécessaires à une activité de groupe,
- et autres.

##### **II S.A.R.L. Calize Finances**

La société Calize Finances est une société à responsabilité limitée dont le capital social est fixé par les statuts à € 10.000, divisé en 1.000 parts de € 10. Son siège social est situé au 38 rue Octave Feuillet, 44000 Nantes.

La société est détenue par :

- M. Grégoire Bernard, gérant, demeurant 11 bis, rue Guillaume Touchy, 44000 Nantes, de nationalité française, né le 11 novembre 1978 à Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor) : 1.000 parts de € 10.

La société a notamment pour objet :

- la prise de participations financières dans tout groupement, société ou entreprise,

- la fourniture de prestations de services en matières technique, commerciale, stratégique ou de direction au profit des sociétés de promotion immobilière dans lesquelles la société détiendra ou non des participations,
- et autres.

### III. S.A.R.L. Jema Finances

La société Jema Finances est une société à responsabilité limitée dont le capital social est fixé par les statuts à € 4.000.000, divisé en 100.000 parts de € 40. Son siège social est situé au 38, rue Octave Feuillet, 44000 Nantes.

La société est détenue par :

- M. Christophe Desfosses, gérant, demeurant 2, rue du Plessis de la Musse, 44100 Nantes, de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens, né le 3 novembre 1964 à Nantes (Loire-Atlantique) : 99.980 parts ;
- M<sup>me</sup> Delphine Desfosses (née Roblin), demeurant 2, rue du Plessis de la Musse, 44100 Nantes, de nationalité française, mariée sous le régime de la séparation de biens, née le 18 novembre 1967 à Pau (Pyrénées-Atlantiques) : 20 parts.

La société a notamment pour objet :

- la participation directe ou indirecte en capital dans toutes les opérations, les affaires commerciales, industrielles ou de services quel qu'en soit le domaine ou la nature, notamment par voie de création de société d'apport, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou autrement et la gestion de ces participations. Dans un premier temps, ces participations s'effectueront dans les domaines d'activités immobilières et de loisirs,
- toutes prestations de services techniques, commerciales, industrielles, financières et administratives au profit des sociétés dans lesquelles la société détient des participations,
- et autres.

### IV. S.A.R.L. Savey Finances

La société Savey Finances est une société à responsabilité limitée dont le capital social est fixé par les statuts à € 300.000, divisé en 6.000 parts de € 50. Son siège social est situé au 3, rue René Dumont, CS 90618, 35706 Rennes, Cedex 7.

La société est détenue par :

- M. Damien Savey, gérant, demeurant 28, avenue Sergent Maginot, 35000 Rennes, né le 16 juillet 1980 à Vire (Calvados), de nationalité française, célibataire : 5.999 parts ;



- M<sup>lle</sup> Aurélie Lenormand, demeurant 28, avenue Sergent Maginot, 35000 Rennes, de nationalité française, célibataire, née le 8 janvier 1985 à Vire : 1 part.

La société a notamment pour objet :

- la participation directe ou indirecte en capital dans toutes les opérations, les affaires commerciales, industrielles ou de services quel qu'en soit le domaine ou la nature, notamment par voie de création de société d'apport, de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou autrement et la gestion de ces participations. Dans un premier temps ces participations s'effectueront dans les domaines d'activités immobilières et de loisirs,
- toutes prestations de services techniques, commerciales, industrielles, financières et administratives au profit des sociétés dans lesquelles la société détient des participations,
- et autres.

#### 1.12 Sociétés dont les titres sont apportés

Les sociétés, dont le capital est détenu par les sociétés apporteuses et par d'autres associés, et dont les titres sont apportés lors de l'Opération, sont :

##### **S.A.R.L. Bâtinantes**

La société à responsabilité limitée Bâtinantes, dont le siège social se situe 38, rue Octave Feuillet à 44000 Nantes, est gérée par MM. François-Régis Bouyer et Christophe Desfosses, cogérants.

La société a pour activité principale : « Entreprise de bâtiment en général de tous travaux publics et particuliers. ».

- L'activité de la société Bâtinantes est conforme à son objet social.

Le capital social de la société est de € 100.000, divisé en 2.000 parts sociales de € 50, entièrement libérées et réparties comme suit :

- la société Bâti Nantes Finances : 950 parts sociales,
- la société Jema Finances : 949 parts sociales,
- la société Calize Finances : 100 parts sociales,
- M. François-Régis Bouyer : 1 part sociale.

##### **S.A.R.L. Bâti Armor**

La société à responsabilité limitée Bâti Armor, dont le siège social se situe 3, rue René Dumont à 35706 Rennes, est gérée par MM. Christophe Desfosses, François-Régis Bouyer et Damien Savey, cogérants.



La société a pour activités principales :

- « la gestion d'opérations de Construction Vente ;
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées. »

Les activités de la société Bâti Armor sont conformes à son objet social.

Le capital social de la société est de € 200.000, divisé en 20.000 parts sociales de € 10, entièrement libérées et réparties comme suit :

- la société Bâti Nantes Finances : 5.000 parts sociales,
- la société Jema Finances : 5.000 parts sociales,
- la société Bâtinantes : 6.000 parts sociales,
- la société Savey Finances : 4.000 parts sociales.

#### **S.A.R.L. Bâti Aménagement**

La société à responsabilité limitée Bâti Aménagement, dont le siège social se situe 38, rue Octave Feuillet à 44000 Nantes, est gérée par MM. François-Régis Bouyer, et Christophe Desfosses, cogérants.

La société a pour activité principale : « Acquisition et division de terrain en vue de leur revente par lot. »

L'activité de la société Bâti Aménagement est conforme à son objet social.

Le capital social de la société est de € 200.000, divisé en 20.000 parts sociales de € 10, entièrement libérées et réparties comme suit :

- la société Bâtinantes : 4.000 parts sociales,
- la société Bâti Nantes Finances : 4.000 parts sociales,
- la société Jema Finances : 4.000 parts sociales,
- la société Savey Finances : 4.000 parts sociales,
- la société PGD Finances : 4.000 parts sociales.

*(Les trois sociétés sont ci-après dénommées « Sociétés de gestion »)*

## **S.C.I. Batimmo**

La société civile immobilière Batimmo, dont le siège social se situe 3, rue René Dumont à 35706 Rennes, est gérée par la société Bâti Armor, gérante non associée, représentée par M. François-Régis Bouyer, cogérant.

La société a pour activités principales :

- « l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,
- exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société. »

Les activités de la société Batimmo sont conformes à son objet social.

Le capital social de la société est de € 50.000, divisé en 100 parts sociales de € 500, entièrement libérées et réparties comme suit :

- la société Bâti Nantes Finances : 34 parts sociales,
- la société Jema Finances : 33 parts sociales,
- la société Savey Finances : 33 parts sociales.

## **S.C.I. Batiloc**

La société civile immobilière Batiloc, dont le siège social se situe 38, rue Octave Feuillet à 44000 Nantes, est gérée par la S.A.R.L. Bâti Nantes Finances et la S.A.R.L. Jema Finances, cogérantes associées, représentées respectivement par M. François-Régis Bouyer et par M. Christophe Desfosses, gérants.

La société a pour activités principales :

- « l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,
- exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société. »

Les activités de la S.C.I. Batiloc sont conformes à son objet social.



Le capital social de la société est de € 2.000, divisé en 200 parts sociales de € 10, entièrement libérées et réparties comme suit :

- la société Bâti Nantes Finances : 100 parts sociales,
- la société Jema Finances : 100 parts sociales.

*(Ces deux sociétés sont ci-après dénommées « Sociétés immobilières »)*

- L'ensemble des 59 SCCV

*(Ces 59 sociétés sont ci-après dénommées « Sociétés opérationnelles »)*

La liste des SCCV apportées est présentée en Annexe 1 qui indique la détention en capital de chacune de ces sociétés par les apporteurs. La convention d'Apport décrit pour chacune d'elles l'objet social, la détention en capital et les formalités d'agrément préalables à cette cession.

#### 1.13 Société bénéficiaire des apports

La société Groupe Bâtitisseurs d'Avenir est une Société par Actions Simplifiée, au capital social de € 1.000, dont le siège social se situe 38, rue Octave Feuillet à 44000 Nantes. Le président en est M. François-Régis Bouyer.

La société Groupe Bâtitisseurs d'Avenir, créée à cet effet le 30 juin 2016, a pour objet social :

- l'acquisition, la gestion et la cession de toutes valeurs mobilières, la prise de participation ou d'intérêts sous une forme ou une autre dans toute société ou entreprise et leur gestion,
- l'animation et la coordination de toute société,
- la réalisation de toutes prestations de services commerciaux, administratifs, informatiques ou autres.

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;

Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

## **1.2 La nature, l'évaluation et la rémunération des apports**

### 1.21 Description de l'opération

Cette opération a pour objectif de constituer une holding commune (Groupe Bâisseurs d'Avenir) entre les quatre associés apporteurs afin de regrouper l'ensemble des participations qu'ils détiennent séparément dans les sociétés opérationnelles, les sociétés immobilières et les sociétés de gestion.

Cette restructuration juridique permettra de consolider les projets actuels et leur financement et favorisera les prochaines levées de fonds sur de nouveaux projets immobiliers, assurant ainsi le développement du nouveau groupe.

### 1.22 Nature des apports

#### **I. Par la S.A.R.L. Bâti Nantes Finances**

a) Les parts sociales détenues chez :

- S.A.R.L. Bâti Nantes,
- S.A.R.L. Bâti Armor,
- S.A.R.L. Bâti Aménagement,
- S.C.I. Batimmo,
- S.C.I. Batiloc,
- Les SSCV portant des projets en cours en date de l'apport.

#### **II. Par la S.A.R.L. Calize Finances**

a) Les parts sociales détenues chez :

- S.A.R.L. Bâti Nantes,
- Les SSCV portant des projets en cours en date de l'apport.

#### **III. Par la S.A.R.L. Jema Finances**

a) Les parts sociales détenues chez :

- S.A.R.L. Bâti Nantes,
- S.A.R.L. Bâti Armor,
- S.A.R.L. Bâti Aménagement,

- S.C.I. Batimmo,
  - S.C.I. Batiloc,
  - Les SSCV portant des projets en cours en date de l'apport.
- b) Une créance en compte courant, détenue dans les comptes de la société La Cocharrière, d'un montant de € 187.340.

#### **IV. Par la S.A.R.L. Savey Finances**

a) Les parts sociales détenues chez :

- S.A.R.L. Bâti Armor,
- S.A.R.L. Bâti Aménagement,
- S.C.I. Batimmo,
- Les SSCV portant des projets en cours en date de l'apport.

Le détail des apports en nature des titres des sociétés est présenté par apporteur en Annexe 2.

#### 1.2.3 Méthode d'évaluation utilisée

Les actifs apportés sont évalués en fonction de la valeur de chacune des natures de sociétés dont les titres sont apportés :

##### i. Méthode d'évaluation des Sociétés de gestion

L'évaluation des Sociétés de gestion a été réalisée par le cabinet d'expertise comptable HLP Audit (3 Chemin Pressoir Chênaie - 44186 Nantes) à partir des différentes méthodes d'évaluation :

- une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix de marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une approche par le rendement qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices dégagés.

L'évaluation ainsi retenue repose sur les données prévisionnelles comprenant le montant des honoraires de gestion et les charges de structure de la société, jusqu'en 2019. Les honoraires de gestion proviennent uniquement du portefeuille des SCCV existantes au 6 juillet 2016.

La valorisation de chacune des sociétés a été obtenue en pondérant les valeurs provenant des différentes méthodes (patrimoniale et de rendement).

##### ii. Méthode d'évaluation des Sociétés immobilières

L'évaluation des Sociétés immobilières a été approchée par la rentabilité des loyers encaissés et la valeur de l'actif net. L'évaluation repose sur la documentation interne au groupe.

### iii. Méthode d'évaluation des Sociétés opérationnelles

L'évaluation repose sur la valeur des marges prévisionnelles nettes d'IS reconnues à l'avancement pour chaque programme immobilier et ceci en fonction :

- de l'avancement technique de ces programmes (compromis, dépôt PC, achat terrain, lancement des travaux),
- et au-delà de l'avancement commercial (ventes et réservations).

L'évaluation ainsi obtenue a été estimée au 6 juillet 2016 en fonction de l'avancement des programmes et ne tient pas compte de l'avancée des programmes durant la période subséquente.

Les valeurs retenues (en €) pour chacune des sociétés sont les suivantes :

Valeur des actifs apportés	Valeur brute des Apports	% BNF	% JEMA	% SAVEY	% CALIZE
SARL Bati Aménagement	440,000	20.00%	20.00%	20.00%	0.00%
SARL Bati Armor	7,000,000	25.00%	25.00%	20.00%	0.00%
SCI Batiloc	100,000	50.00%	50.00%	0.00%	0.00%
SARL Bati Nantes	11,000,000	47.50%	47.45%	0.00%	5.00%
SCI Batimmo	700,000	34.00%	33.00%	33.00%	0.00%
SCCV net d'IS	18,865,848	40.13%	39.20%	12.28%	8.38%
<b>Valeur brute des Apports</b>	<b>38,105,848</b>				

Valeur des Apports	Titres	Compte courant	Valeur d'apport	Droits financiers
Bati Nantes Finances	14,921,849		14,921,849	41.44%
Jema Finances	14,734,509	187,340	14,921,849	41.44%
Savey Finances	4,036,182		4,036,182	11.21%
Calize Finances	2,131,807		2,131,807	5.92%
<b>Total des Apports</b>	<b>35,824,348</b>	<b>187,340</b>	<b>36,011,687</b>	<b>100%</b>

La différence entre la valeur brute des apports (€ 38.105.848) et la valeur des titres apportés (€ 35.824.348) correspond à l'élimination des participations croisées (S.A.R.L. Bâti Nantes détenant 30 % de S.A.R.L. Bâti Armor et 20 % de S.A.R.L. Bâti Aménagement).

Le détail des apports par chacun des apporteurs figure en [Annexe 2](#).

#### 1.2.4 Rémunération des apports

Les apports sont rémunérés par l'attribution de 3.601.166 actions nouvelles de la société bénéficiaire, d'une valeur nominale de € 10.

Cette valeur de la part sociale de la société Groupe Bâisseurs d'Avenir a été arrêtée entre les parties dans la « Convention d'Apport » en date du 5 octobre 2016.

La différence entre la valeur d'apport, soit € 36.011.687, et la valeur des actions nouvelles émises en rémunération des apports, soit € 36.011.660, correspond à une soulte de € 27, qui sera versée à l'apporteur en numéraire tel que € 9 à la société Bâti Nantes Finances, € 9 à la société Jema Finances, € 2 à la société Savey Finances et € 7 à la société Calize Finances.

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

### **2.1 Diligences effectuées**

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, afin :

- de contrôler la réalité des apports,
- de nous assurer que la valeur des apports des titres et comptes courants n'est pas surévaluée et de vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire à savoir € 36.011.660.

Plus particulièrement, nous avons réalisé les travaux suivants :

- prise de connaissance du contexte économique et juridique de l'opération et entretien avec les apporteurs,
- prise de connaissance de la « Convention d'Apport » conclue entre les parties et dont la signature est intervenue le 5 octobre 2016,
- prise de connaissance des informations financières permettant la valorisation financière des titres apportés figurant dans les rapports d'évaluation du cabinet d'expertise comptable HLP Audit et dans la documentation interne au groupe.

Ces évaluations appellent de notre part les commentaires suivants selon la nature des titres apportés :

#### **i. Sociétés de gestion**

L'approche d'évaluation a été réalisée par une pondération des méthodes patrimoniale et rendement. Elle a été confortée par une estimation des capitaux propres dotés du bénéfice attendu sur les quatre prochaines années. Les données prévisionnelles relatives aux honoraires de gestion sont exclusivement rattachées aux différents projets immobiliers portés par les Sociétés opérationnelles dont les titres sont apportés.

#### **ii. Sociétés immobilières**

L'évaluation de cette structure a été approchée par la rentabilité des loyers encaissés et la valeur de l'actif net et n'appelle pas de commentaires particuliers.

iii. Sociétés opérationnelles

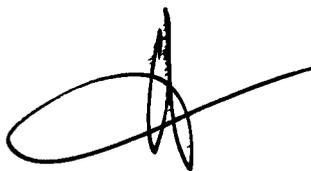
L'ensemble des 59 SCCV évaluées, portant chacune un ou plusieurs projets immobiliers, représente 65 programmes en cours de réalisation. Nos travaux ont porté sur un échantillon de 28 programmes, dont la situation a été arrêtée au 6 juillet 2016, représentant un taux de couverture de 70 % de la marge à l'avancement estimée pour les besoins de l'évaluation. Nous avons rapproché à la documentation disponible (statuts, budget par affaire, fiche des ventes et réservation, attestation d'avancement, etc.) la part de détention groupe, les marges à terminaison, les taux d'avancement commerciaux et les jalons techniques.

### 3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à € 36.011.687 n'est pas surévaluée, et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Nantes, le 21 octobre 2016

Le Commissaire aux apports  
ERNST & YOUNG Atlantique



François Macé

Annexe 1 : Liste des SCCV et répartition du capital par apporteur

Raison sociale	Siège social	Capital en €	Nombre de parts totales	Nombre de parts apportées	BATI NANTES FINANCES	JEMA FINANCES	CALIZE FINANCES	SAVEY FINANCES	
1 BACCARAT	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	95	29	29	-	37
2 BAM 85	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	80	35	35	-	10
3 BLG PERSAGOTIERE	2 place du Général Graud - 35 RENNES	1,200	120	120	40	15	15	10	-
4 BROCELIANCE SG	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	50	15	15	-	20
5 CHAVAGNES	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
6 DOLCE VITA	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	70	32	32	-	6
7 ERAUDIERE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	40	40	-	-	-
8 ESPLANADE STE THERESE	1 rue du Scorff - 35042 RENNES	1,000	100	100	40	14	13	13	-
9 ETIQUIL DU CENS	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
10 FIDJI	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	40	40	-	20
11 HORIZON BIANCO	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	97	39	39	19	-
12 JARDIN CAPUCINE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	35	35	30	-
13 LA BEAUJOIRE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
14 LA BRECHETIERE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
15 LA COCHARDIERE	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	60	24	24	-	12
16 LA GAUDINIERE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	50	25	25	-	-
17 LA LUCINIERE	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	45	15	15	-	15
18 LA MERINIERE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	50	50	-	-
19 LA ROSERAIE	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	96	38	38	-	20
20 LE 84	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	40	40	-	20
21 LE MANOIRE DES FONTENELLES	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	75	25	25	-	25
22 SAINT PIERRE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
23 LES CEDRES	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
24 LES FORGES	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
25 LES HAUTES DE PROCE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	97	39	39	19	-
26 LE VAL D'OR	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
27 L'OCEAN	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	90	60	30	-	-
28 LORETTTE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
29 MAGINOT	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	30	30	-	40
30 LE METROPOLITAN	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	97	43	43	-	11
31 MONTGAZON	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	80	30	30	-	20
32 NOVA	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	98	30	30	-	38
33 ONE	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	97	39	39	-	19
34 PETIT ANJOU	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
35 PLEIN SUD	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	67	30	30	7	-
36 RENAUDIERE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
37 RIVA	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	40	40	-	20
38 RIVERSIDE	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	30	30	-	40
39 RIVE SUD	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	94	39	39	-	16
40 ROCHESTER	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	30	30	-	40
41 RUSSEIL	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	75	25	35	15	-
42 SAINT MALO DEVELOPPEMENT	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	50	17	17	-	16
43 SARL DU VAL	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	75	28	28	-	19
44 NANTES LUMINAIS	11 Rue Arthur III - 44200 NANTES	1,000	100	100	50	18	18	14	-
45 SAINT FELIX	5 boulevard Magenta - 35000 RENNES	1,000	100	100	40	15	15	10	-
46 SCI ATLANTIQUE LES SABLES	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	2,000	2,000	1,400	700	700	-	-	-
47 SCI BATI ARMOR GIRANDIERE SAINT MALO	42 avenue Georges V - 75008 Paris	2,000	100	100	50	20	20	-	10
48 SO PARC	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	57	24	24	-	9
49 ST MICHEL	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	30	30	-	40
50 ST VINCENT FERRIER	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	97	29	29	-	39
51 TERRA BAT	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	38	13	13	-	12
52 VELTER	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	20	-
53 VERNEAU	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	100	40	40	-	20
54 VILLA BONNE SOURCE	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	97	39	39	19	-
55 VILLA FLORIAN	38 rue Octave Feuillet - 44000 NANTES	1,000	100	100	97	39	39	19	-
56 VILLA GADBY	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	30	30	-	40
57 VILLA VERDE	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	40	40	-	20
58 84 FLORIAN	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	100	30	30	-	40
59 113 CLEMENCEAU	3 rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES	1,000	100	100	80	24	24	-	32

## Annexe 2 : Liste des apports en nature de titres de société par apporteur.

### 1) L'apport global de la société **BATI NANTES FINANCES** est de :

35 parts sociales de la société BAM 85,  
 4000 parts sociales de la société BATI AMENAGEMENT  
 5000 parts sociales de la société BATI ARMOR  
 950 parts sociales de la société BATI NANTES  
 100 parts sociales de la société BATILOC  
 34 parts sociales de la société BATIMMO  
 40 parts sociales de la société CEDRES  
 32 parts sociales de la société DOLCE VITA  
 28 parts sociales de la société DU VAL  
 40 parts sociales de la société ERAUDIÈRE  
 40 parts sociales de la société FIDGI  
 30 parts sociales de la société JARDIN CAPUCINE  
 60 parts sociales de la société L'OCEAN  
 40 parts sociales de la société LA BEAUJOIRE  
 40 parts sociales de la société LA BRECHETIÈRE  
 40 parts sociales de la société LA COCHARDIÈRE  
 25 parts sociales de la société LA GAUDINIÈRE  
 15 parts sociales de la société LA LUCINIÈRE  
 50 parts sociales de la société LA MERINIÈRE  
 38 parts sociales de la société LA ROSERAIE  
 40 parts sociales de la société LE 84  
 25 parts sociales de la société LE MANOIR DES FONTENELLES  
 40 parts sociales de la société SAINT PIERRE (Le Parvis)  
 39 parts sociales de la société LES HAUTS DE PROCE  
 43 parts sociales de la société METROPOLITAN  
 30 parts sociales de la société MONTGAZON  
 30 parts sociales de la société NOVA  
 39 parts sociales de la société ONE  
 30 parts sociales de la société PLEIN SUD  
 40 parts sociales de la société RIVA contient le 2  
 39 parts sociales de la société RIVE SUD 1+2  
 25 parts sociales de la société RUSSEIL 1+2  
 17 parts sociales de la société SCCV SAINT MALO DÉVELOPPEMENT  
 39 parts sociales de la société SCCV VILLA BONNE SOURCE  
 700 parts sociales de la société SCI ATLANTIQUE LES SABLES  
 24 parts sociales de la société SO PARC  
 15 parts sociales de la société SCCV SAINT FELIX  
 13 parts sociales de la société TERRA BAT  
 40 parts sociales de la société LE VAL D'OR  
 40 parts sociales de la société VELTER  
 40 parts sociales de la société VERNEAU  
 39 parts sociales de la société VILLA FLORIAN  
 40 parts sociales de la société VILLA VERDE  
 18 parts sociales de la société SCCV NANTES LUMINAIS  
 39 parts sociales de la société HORIZON  
 40 parts sociales de la société PETIT ANJOU  
 40 parts sociales de la société LORETTE (REFOULAIS)  
 40 parts sociales de la société LES FORGES  
 40 parts sociales de la société ETOILE DU CENS  
 40 parts sociales de la société RENAUDIÈRE  
 40 parts sociales de la société CHAVAGNES  
 14 parts sociales de la société ESPLANADE STE THERÈSE  
 15 parts sociales de la société BGL PERSAGOTIÈRE  
 30 parts sociales de la société ST MICHEL  
 30 parts sociales de la société SERGENT MAGINOT  
 30 parts sociales de la société RIVERSIDE  
 29 parts sociales de la société BACCARAT  
 24 parts sociales de la société CLEMENCEAU  
 30 parts sociales de la société VILLA GADBY  
 29 parts sociales de la société ST VINCENT FERRIER (PATTON)  
 30 parts sociales de la société ROCHESTER (MAUREPAS)  
 15 parts sociales de la société BROCELIANDE  
 30 parts sociales de la société 84 ROUTE DE LORIENT  
 20 parts sociales de la société SCI BA GIRANDIÈRE.

Le dit apport étant évalué à la somme totale de €14 921 849 pour la totalité des parts sociales apportées.

### 2) L'apport global de la société **JEMA FINANCES** est de :

35 parts sociales de la société BAM 85  
 4000 parts sociales de la société BATI AMENAGEMENT  
 5000 parts sociales de la société BATI ARMOR  
 949 parts sociales de la société BATI NANTES  
 100 parts sociales de la société BATILOC  
 33 parts sociales de la société BATIMMO  
 40 parts sociales de la société CEDRES  
 32 parts sociales de la société DOLCE VITA  
 28 parts sociales de la société DU VAL  
 40 parts sociales de la société ERAUDIÈRE  
 40 parts sociales de la société FIDGI  
 30 parts sociales de la société JARDIN CAPUCINE  
 30 parts sociales de la société L'OCEAN  
 40 parts sociales de la société LA BEAUJOIRE  
 40 parts sociales de la société LA BRECHETIÈRE  
 24 parts sociales de la société LA COCHARDIÈRE  
 25 parts sociales de la société LA GAUDINIÈRE  
 15 parts sociales de la société LA LUCINIÈRE  
 50 parts sociales de la société LA MERINIÈRE  
 38 parts sociales de la société LA ROSERAIE  
 40 parts sociales de la société LE 84  
 25 parts sociales de la société LE MANOIR DES FONTENELLE  
 40 parts sociales de la société SAINT PIERRE (LE PARVIS)  
 39 parts sociales de la société LES HAUTS DE PROCE  
 43 parts sociales de la société METROPOLITAN  
 30 parts sociales de la société MONTGAZON  
 30 parts sociales de la société NOVA  
 39 parts sociales de la société ONE  
 30 parts sociales de la société PLEIN SUD  
 40 parts sociales de la société RIVA contient le 2  
 39 parts sociales de la société RIVE SUD 1+2  
 35 parts sociales de la société RUSSEIL 1+2  
 17 parts sociales de la société SCCV SAINT MALO DÉVELOPPEMENT  
 39 parts sociales de la société SCCV VILLA BONNE SOURCE  
 700 parts sociales de la société SCI ATLANTIQUE LES SABLES  
 24 parts sociales de la société SO PARC  
 15 parts sociales de la société SCCV SAINT FELIX  
 13 parts sociales de la société TERRA BAT  
 40 parts sociales de la société LE VAL D'OR  
 40 parts sociales de la société VELTER  
 40 parts sociales de la société VERNEAU  
 39 parts sociales de la société VILLA FLORIAN  
 40 parts sociales de la société VILLA VERDE  
 18 parts sociales de la société SCCV NANTES LUMINAIS  
 39 parts sociales de la société HORIZON  
 40 parts sociales de la société PETIT ANJOU  
 40 parts sociales de la société LORETTE (REFOULAIS)  
 40 parts sociales de la société LES FORGES  
 40 parts sociales de la société ETOILE DU CENS  
 40 parts sociales de la société RENAUDIÈRE  
 40 parts sociales de la société CHAVAGNE  
 13 parts sociales de la société ESPLANADE STE THERÈSE  
 15 parts sociales de la société BGL PERSAGOTIÈRE  
 30 parts sociales de la société ST MICHEL  
 30 parts sociales de la société MAGINOT  
 30 parts sociales de la société RIVERSIDE  
 29 parts sociales de la société BACCARAT(BRUZ)  
 24 parts sociales de la société 113 CLEMENCEAU  
 30 parts sociales de la société VILLA GADBY  
 29 parts sociales de la société ST VINCENT FERRIER (PATTON)  
 30 parts sociales de la société ROCHESTER (MAUREPAS)  
 15 parts sociales de la société BROCELIANDE  
 30 parts sociales de la société 84 ROUTE DE LORIENT  
 20 parts sociales de la société SCI BA GIRANDIÈRE.

Une créance en compte courant, détenue dans les comptes de la société LA COCHARDIÈRE, d'un montant de €14 921 849.

Le dit apport étant évalué à la somme totale de €14 921 849 pour la totalité des parts sociales apportées.

**3) L'apport global de la société SAVEY FINANCES est de :**

10 parts sociales de la société BAM 85, valonaises à la somme de 6 023 euros ;  
4000 parts sociales de la société BATI AMENAGEMENT  
4000 parts sociales de la société BATI ARMOR  
33 parts sociales de la société BATIMMO  
6 parts sociales de la société DOLCE VITA  
19 parts sociales de la société DU VAL  
20 parts sociales de la société FIDGI  
30 parts sociales de la société JARDIN CAPUCINE  
20 parts sociales de la société LA COCHARDIERE  
15 parts sociales de la société LA LUCINIERE  
20 parts sociales de la société LA ROSERAIE  
20 parts sociales de la société LE 84  
25 parts sociales de la société LE MANOIR DES FONTE  
11 parts sociales de la société METROPOLITAN  
20 parts sociales de la société MONTGAZON  
38 parts sociales de la société NOVA  
19 parts sociales de la société ONE  
20 parts sociales de la société RIVA contient le 2  
16 parts sociales de la société RIVE SUD 1+2  
16 parts sociales de la société SCCV SAINT MALO DEVELOPPEMENT  
9 parts sociales de la société SO PARC  
12 parts sociales de la société TERRA BAT  
20 parts sociales de la société VERNEAU  
20 parts sociales de la société VILLA VERDE  
40 parts sociales de la société ST MICHEL  
40 parts sociales de la société MAGINOT  
  
40 parts sociales de la société RIVERSIDE  
37 parts sociales de la société BACCARAT(BRUZ)  
32 parts sociales de la société 113 CLEMENCEAU  
40 parts sociales de la société VILLA GADBY  
39 parts sociales de la société ST VINCENT FERRIER (PATTON)  
40 parts sociales de la société ROCHESTER (MAUREPAS)  
20 parts sociales de la société BROCELIAN DE  
40 parts sociales de la société 84 ROUTE DE LORIENT  
10 parts sociales de la société SCI BA GIRANDIERE

Ledit apport étant évalué à la somme totale de €4 036 182 pour la totalité des parts sociales apportées

**4) L'apport global de la société CAUZE FINANCES est de :**

100 parts sociales de la société BATI NANTES  
20 parts sociales de la société CEDRES  
20 parts sociales de la société ERAUDIERE  
26 parts sociales de la société JARDIN CAPUCINE  
20 parts sociales de la société LA BEAUJOIRE  
17 parts sociales de la société LA BRECHETIERE  
19 parts sociales de la société LES HAUTS DE PROCE  
7 parts sociales de la société PLEIN SUD  
15 parts sociales de la société RUSSEIL 1+2  
20 parts sociales de la société SAINT PIERRE (Le Parvis)  
19 parts sociales de la société SCCV VILLA BONNE SOURCE  
10 parts sociales de la société SCCV SAINT FELIX  
20 parts sociales de la société LE VAL D'OR  
20 parts sociales de la société VELTER  
19 parts sociales de la société VILLA FLORIAN  
14 parts sociales de la société SCCV NANTES LUMINAIS  
19 parts sociales de la société HORIZON  
20 parts sociales de la société PETIT ANJOU  
20 parts sociales de la société LORETTE (REFOULAIS)  
20 parts sociales de la société LES FORGES  
20 parts sociales de la société ETOILE DU CENS  
20 parts sociales de la société RENAUDIERE  
20 parts sociales de la société CHAVAGNES  
13 parts sociales de la société STE THERESE  
10 parts sociales de la société BGL PERSAGOTIERE

Le dit apport étant évalué à la somme totale de €2 131 807 pour la totalité des parts sociales apportées