



RCS : PERPIGNAN

Code greffe : 6601

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 PERPIGNAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

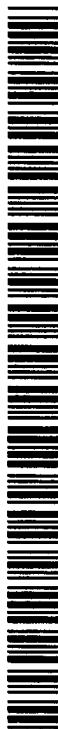
Numéro de gestion : 2013 B 00407

Numéro SIREN : 792 002 180

Nom ou dénomination : 6ETOILES

Ce dépôt a été enregistré le 10/04/2013 sous le numéro de dépôt A2013/002032

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
PERPIGNAN



351799

Dénomination : 6ETOILES
Adresse : 4 rue Denis Diderot 66000 Perpignan -FRANCE-
n° de gestion : 2013B00407
n° d'identification : 792 002 180
n° de dépôt : A2013/002032
Date du dépôt : 10/04/2013

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du
09/04/2013



351799

Immeuble "Europa"
3 rue Henri Becquerel
66330 CABESTANY

Tél. : 04 68 50 89 02

Fax : 04 68 50 89 03

e-mail :
d.puigsarbe.fidurou@wanadoo.fr

SASU 6ETOILES

Au capital de 1.000 euros

4 rue Denis DIDEROT

66000 PERPIGNAN

RCS : PERPIGNAN 792 002 180

RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LES APPORTS
DE TITRES DES SOCIETES DUFLOT ET VEDRIMAU A
LA SOCIETE 6ETOILES

Immeuble "Europa"
3 rue Henri Becquerel
66330 CABESTANY

Tél. : 04 68 50 89 02

Fax : 04 68 50 89 03

e-mail :
d puigsarbe fidurou@wanadoo.fr

SASU 6ETOILES
4 rue Denis DIDEROT
66000 PERPIGNAN

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux associés,

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui m'a été confiée par décision de l'associé unique de la SASU 6ETOILES en date du 27 mars 2013, concernant les apports réalisés à la société par Monsieur André DUFLOT, Monsieur Eric MAUCHAUSSE et Monsieur Michel VEDRINES, j'ai établi le présent rapport en application des dispositions prévues aux articles L.225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans les contrats d'apports signés par le représentant de la SASU 6ETOILES et Monsieur André DUFLOT, Monsieur Eric MAUCHAUSSE et Monsieur Michel VEDRINES. 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 la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime de fusion ou d'émission le cas échéant, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés. 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.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Description de l'opération

La société SAGAME, société à responsabilité limitée au capital de 2.746.760 euros dont le siège social est situé au 4 rue Denis DIDEROT – 66000 PERPIGNAN, immatriculée au Registre Du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro B 523 454 940, représentée par son cogérant, Monsieur Emmanuel STERN, a décidé de créer une société par actions simplifiée unipersonnelle, dans le cadre de l'acquisition des actions de la société DUFLOT, société anonyme en cours de transformation en société par actions simplifiée au capital de 38.500 euros dont le siège social est situé Rond-point Albert DONNEZAN – 66000 PERPIGNAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 305 208 035. L'opération d'acquisition sera réalisée pour partie par voie de cession et pour partie par voie d'apport afin de détenir in fine 100% du capital social de la société DUFLOT.

Au jour de réalisation des apports figurant dans les deux traités et des différentes étapes prévues au terme de l'opération, le capital social de la bénéficiaire s'élèvera à 1.800.000 euros, divisé en 18.000.000 actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune, réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

Associés	Nb d'actions	% du capital
SAGAME	12.600.000	70%
André Duflot	1.800.000	10%
Eric Mauchaussé	1.800.000	10%
Michel Vedrines	1.800.000	10%
Total	18.000.000	100%

Le capital de la SOCIETE DUFLOT se répartit comme suit, à ce jour :

Associés	Nb d'actions	% du capital
André Duflot	344	68,8 %
Mathieu Duflot	25	5 %
Isabelle Duflot	27	5,4 %
Sabine Duflot	27	5,4 %
Laure Poch	27	5,4 %
SC Vedrimau	48	9,6 %
Eric Mauchaussé	1	0,2 %
Michel Vedrines	1	0,2 %
Total	500	100 %



La société VEDRIMAU est une société civile au capital de 262.080 euros dont le siège est à PERPIGNAN, Rond-point Albert DONNEZAN, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro 752 341 859.

Les opérations d'apport de titres à réaliser seront les suivantes :

- Apport par M. André DUFLOT de 25 actions de la SOCIETE DUFLOT représentant 5% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT à la SASU 6ETOILES ;
- Apport par M. Eric MAUCHAUSSE de 1 action de la SOCIETE DUFLOT représentant 0,20% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT à la SASU 6ETOILES ;
- Apport par M. Michel VEDRINES de 1 action de la SOCIETE DUFLOT représentant 0,20% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT à la SASU 6ETOILES ;
- Apport par M. Eric MAUCHAUSSE à la SASU 6ETOILES de 13.104 parts sociales de la SC VEDRIMAU, elle-même actionnaire de la SOCIETE DUFLOT à hauteur de 9,60% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT. Les 13.104 parts sociales représentent 50% du capital social et des droits de vote de la SC VEDRIMAU;
- Apport par M. Michel VEDRINES à la SASU 6ETOILES de 13.104 parts sociales de la SC VEDRIMAU, elle-même actionnaire de la SOCIETE DUFLOT à hauteur de 9,60% du capital social et des droits de vote de la SOCIETE DUFLOT. Les 13.104 parts sociales représentent 50% du capital social et des droits de vote de la SC VEDRIMAU.

1.2. Rémunération des apports

1.2.1 Apports des actions de la SOCIETE DUFLOT

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6 du traité à conclure entre 6ETOILES en qualité de bénéficiaire et Monsieur André DUFLOT, Monsieur Eric MAUCHAUSSE et Monsieur Michel VEDRINES en qualité d'apporteurs, les apports sont consentis par les apporteurs et acceptés par le bénéficiaire en contrepartie de l'émission par le bénéficiaire, au profit des apporteurs d'un nombre total de 1.944.000 actions dont 1.800.000 actions ordinaires du bénéficiaire en rémunération de l'apport en nature réalisé par Monsieur André DUFLOT et 144.000 actions de préférence du bénéficiaire en rémunération des apports en nature réalisés par Messieurs Michel VEDRINES et Eric MAUCHAUSSE.

Les 1.944.000 actions, toutes catégories confondues, du bénéficiaire seront émises à leur valeur nominale de 0,10 euro par action, à titre d'augmentation de capital pour un montant total de 194.400 euros.



Les actions du bénéficiaire seront réparties entre les apporteurs comme suit :

Désignation de l'Apporteur	Nombre d'Actions du Bénéficiaire attribuées en rémunération des Apports effectués
Monsieur André DUFLOT	1.800.000 Actions ordinaires du Bénéficiaire
Monsieur Eric MAUCHAUSSE	72.000 Actions de préférence du Bénéficiaire
Monsieur Michel VEDRINES	72.000 Actions de préférence du Bénéficiaire
Total	1.944.000 Actions du Bénéficiaire

1.2.2 Apports des parts sociales de la Société Civile VEDRIMAU

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 6 du traité à conclure entre 6ETOILES en qualité de bénéficiaire et, Monsieur Eric MAUCHAUSSE et Monsieur Michel VEDRINES en qualité d'apporteurs, les apports sont consentis par les apporteurs et acceptés par le bénéficiaire en contrepartie de l'émission par le bénéficiaire, au profit des apporteurs d'un nombre total de 3.456.000 actions de préférence du bénéficiaire, émises à leur valeur nominale de 0,10 euro par action de préférence à titre d'augmentation de capital pour un montant total de 345.600 euros réparties entre les apporteurs comme suit :

Désignation de l'Apporteur	Nombre d'Actions de Préférence du Bénéficiaire attribuées en rémunération des Apports effectués
Monsieur Eric MAUCHAUSSE	1.728.000 Actions de Préférence du Bénéficiaire
Monsieur Michel VEDRINES	1.728.000 Actions de Préférence du Bénéficiaire
Total	3.456.600 Actions de Préférence du Bénéficiaire

1.3. Avantages particuliers stipulés

Il ne m'appartient pas de rechercher d'éventuels avantages particuliers mais de porter une appréciation sur les avantages particuliers stipulés dans les statuts et dans les traités d'apport. Pour cela j'ai examiné les documents juridiques mis à ma disposition.

1.3.1. Les actions de préférence du bénéficiaire, émise en rémunération de certains apports visés ci-dessous, seront intégralement libérées dès leur création et seront attribuées en intégralité aux apporteurs concernés dans les proportions ci-dessus visées dès la date de réalisation, telle que définie à l'article 6 de chacun des contrats d'apport.

- 1.3.2. Les actions de préférence du bénéficiaire seront émises par le bénéficiaire au profit des apporteurs concernés dès la date de réalisation et la propriété des actions de préférence du bénéficiaire sera acquise par les apporteurs à cette date.
- 1.3.3. Les actions de préférence du bénéficiaire seront soumises à toutes les dispositions des statuts du bénéficiaire, sous réserve des droits qui leurs sont attachés.
- 1.3.4. Les actions de préférence du bénéficiaire seront créées jouissance courante.
- 1.3.5. Les actions de préférence du bénéficiaire donneront droit à leurs titulaires à un dividende précipitaire de 10% dans le cas où le bénéficiaire procéderait à une distribution de dividendes auprès de ses associés selon les termes suivants :
- a) En cas de distribution de dividendes aux associés de la Société, les titulaires d'actions de préférence se verront attribuer pour chaque action de préférence détenue un dividende précipitaire égal à 10% du montant total des dividendes distribués par action.
 - b) Le solde des dividendes distribuable sera réparti entre tous les associés, en ce compris les titulaires d'actions de préférence, au prorata de leur détention dans le capital social de la Société.

1.4. Méthode d'évaluation retenue

La valeur des droits sociaux faisant l'objet des apports a été déterminée sur la base d'une évaluation établie par la société FIDAL et utilisant les comptes de la société SOCIETE DUFLOT arrêtés au 31 décembre 2012 date de clôture du dernier exercice social, non encore approuvé.

Trois méthodes de valorisation ont été retenues :

- Méthode 1 : Valeur mathématique
- Méthode 2 : Valeur de rendement
- Méthode 3 : Valeur par la marge brute d'autofinancement

1.4.1. Détermination de la valeur mathématique

Afin de déterminer la valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT, il a été procédé à l'évaluation des actifs incorporels et immobiliers.

- Le fonds d'activité hôtelière a été estimé à 130% du chiffre d'affaires TTC, soit une valeur de 1.214 k€ arrondie à **1.200 k€**. Les barèmes professionnels situent entre 70% et 150% du CA TTC la valeur de cette activité.
- L'activité restauration et annexe a été estimée à 80% du chiffre d'affaires TTC, soit une valeur de 2.420 k€ arrondie à **2.400 k€**. Les barèmes professionnels situent entre 50% et 200% la valeur de cette activité.



- La valorisation de l'actif immobilier, possédé par les SCI, a été déterminée d'après le rendement locatif des immeubles. Sur ce type d'investissement, il est d'usage d'appliquer un taux de rentabilité compris entre 8% et 10%, généralement admis par l'administration fiscale. La valeur ainsi déterminée s'est élevée à la somme de **3.494 k€**.
- De la valorisation de l'actif immobilier des sociétés civiles, découle la valorisation des titres détenus par la SOCIETE DUFLOT à 50%. Les titres de la SCI SERRAT ont ainsi été évalués à la somme de **696 k€**, et les titres de la SCI L'ACQUEDUC à la somme de **836 k€**.

Compte tenu des autres éléments composant le patrimoine de la société (autres participations 3k€, Actif Circulant 760 k€ et Passif exigible -718 k€), la valeur mathématique des titres de la SOCIETE DUFLOT s'élève à la somme de **5.177 k€**

1.4.2. Détermination de la valeur de rendement

Le bénéfice moyen retenu est estimé à 200 k€.

Le rendement des investissements financiers varient entre 2% et 4% en fonction de la durée de placement. Le taux de rendement de l'investissement envisagé doit être supérieur aux taux de rendement, sans risques, évoqués ci-dessus, compte tenu de la volatilité partielle des éléments incorporels. Il a été retenu le taux de 6,50% soit une valeur de rendement de **3.077 k€**.

Cette valorisation ne prend pas en considération les participations dans les deux SCI précitées dans la mesure où les deux filiales n'ont pas participé de manière significative au résultat de leur société mère. A ce titre, il a été rajouté la valeur des deux participations, soit au global **1.532 k€**.

La valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT, déterminée d'après la valeur de rendement a été estimée à **4.609 k€**.

1.4.3. Détermination de la valeur par la Marge Brute d'Autofinancement

La marge brute d'autofinancement s'élève à 298 k€ après correction des dotations aux amortissements et du remboursement en capital des emprunts. La valeur des titres, déterminée en fonction de la MBA, a été estimée à 8 fois cette valeur soit un montant de **2.384 k€**.

Cette valorisation ne prend pas en considération les participations dans les deux SCI précitées dans la mesure où les deux filiales n'ont pas participé de manière significative au résultat de leur société mère. A ce titre, il a été rajouté la valeur des deux participations, soit au global **1.532 k€**.

La valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT, déterminée par la Marge Brute d'Autofinancement a été estimée à **3.966 k€**.

1.4.4. Synthèse sur la valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT

Au regard de l'activité commerciale et de la taille de la société, aucune des trois méthodes n'a été privilégiée. Les méthodes 2 et 3 relèvent de la même logique de recherche de bénéfices, elles ont été considérées comme faisant un tout et pondérées au coefficient 1.

La valeur mathématique a par conséquent été pondérée au coefficient 2 pour équilibrer les différentes approches.

La valeur des titres de la SOCIETE DUFLOT ainsi déterminée s'élève à la somme de 4.000 k€.

Les négociations entre les parties ont abouti à une valeur définitive de 3.600.000 euros.

Les parts sociales de la société civile VEDRIMAU n'ont pas fait l'objet d'une valorisation séparée. L'actif de la société VEDRIMAU se compose exclusivement des actions détenues dans la Société DUFLOT.

1.5. Conditions suspensives

1.5.1. La réalisation des apports et leur rémunération sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

- a) **Apport des actions de la société DUFLOT**
 - L'établissement par le commissaire aux apports, désigné par l'associé unique, de son ou ses rapports conformément aux dispositions applicables ;
 - L'approbation des Apports, l'approbation de l'évaluation des Apports, la création de nouvelles actions de préférence en rémunération de certains Apports, et la constatation de la réalisation des augmentations de capital consécutives aux Apports par décision de l'associé unique du Bénéficiaire conformément à la loi ainsi que la modification corrélative des statuts du Bénéficiaire.
- b) **Apport des parts sociales de la société civile VEDRIMAU**
 - L'établissement par le commissaire aux apports, désigné par l'associé unique de son ou ses rapports conformément aux dispositions applicables ;
 - L'agrément du Bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la Société et l'autorisation des Apports par la collectivité des associés de la Société conformément à l'article 12 des statuts de la Société ;
 - L'approbation des Apports, l'approbation de l'évaluation des Apports, la création de nouvelles actions de préférence en rémunération des Apports, et la constatation de la réalisation des augmentations de capital consécutives aux Apports par décision de l'associé unique du Bénéficiaire conformément à la loi ainsi que la modification corrélative des statuts du Bénéficiaire.

1.5.2. Au cas où l'une quelconque des conditions suspensives visées à l'article 6 des projets de contrats d'apport et affectées d'une date limite de réalisation ne pourrait être réalisée avant ladite date, les traités d'apport seraient de plein droit considérés comme caducs.

1.5.3. Les Apports et les augmentations corrélatives de capital du Bénéficiaire seront définitivement réalisés à compter de la réalisation de la dernière à intervenir des conditions suspensives à l'article 6.1 des contrats d'apport.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. J'ai obtenu et vérifié l'ensemble des documents juridiques relatifs à l'opération et notamment :

- Le projet de contrat d'apport à conclure entre Monsieur André DUFLOT, Monsieur Eric MAUCHAUSSE, Monsieur Michel VEDRINES et la société 6ETOILES ;
- Le projet de contrat d'apport à conclure entre Monsieur Eric MAUCHAUSSE, Monsieur Michel VEDRINES, associés de la Société Civile VEDRIMAU et la société 6ETOILES ;
- Les statuts de la société bénéficiaire de l'apport, à ce jour et le projet des statuts modifiés ;
- L'évaluation des actions de la SOCIETE DUFLOT établie par le cabinet d'avocats FIDAL ;
- Le contrat d'apport de titres conclu entre Monsieur Eric MAUCHAUSSE, Monsieur Michel VEDRINES et la société VEDRIMAU, signé le 13 juin 2012.

J'ai également obtenu communication des derniers comptes annuels arrêtés par la société SOCIETE DUFLOT au 31 décembre 2012 ainsi que l'historique des chiffres clés de 2009 à 2011.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

La valorisation des actions, basée sur la moyenne des trois méthodes décrites ci-dessus, soit une valeur de 7.200 euros pour une action, n'appelle pas d'observation particulière de ma part. Aucun événement, susceptible de modifier significativement cette valorisation n'est intervenu depuis la clôture du dernier exercice.

2.3. Réalité des apports

La propriété des actions apportées et la libre disposition que les apporteurs ont de ces actions, résultent de son inscription en compte dans les livres de la société SOCIETE DUFLOT et dans les statuts de la Société Civile VEDRIMAU.

En complément de toute autre garantie accordée par les apporteurs, ils déclarent et garantissent ce qui suit :

- a) Les Apporteurs ont la capacité et le pouvoir requis pour conclure les traités d'apport, pour accomplir les opérations qui y sont visées et remplir les obligations mises à leur charge ; et



- b) Les Apporteurs détiennent la propriété des actions de la société DUFLOT et des parts sociales de la société civile VEDRIMAU selon la répartition indiquée aux paragraphes 1.2.1 et 1.2.2 du présent rapport, libres de tout nantissement, gage et privilège donnant lieu à publicité.

Il est précisé que les épouses de Monsieur Eric MAUCHAUSSE et de Monsieur Michel VEDRINES interviendront à l'acte d'apport des parts sociales de la Société Civile VEDRIMAU.

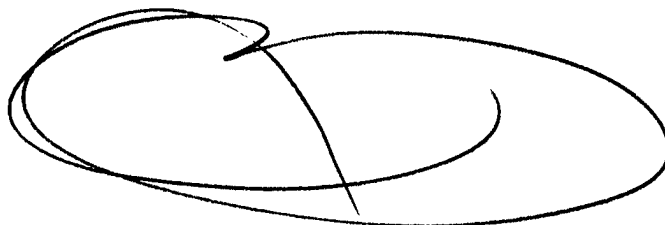
3. Conclusion

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 540.000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'augmentation de capital envisagée dans la société SASU 6ETOILES, bénéficiaire des apports.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur les modalités d'attribution des avantages particuliers données dans le contrat d'apport et dans le projet des statuts de SASU 6ETOILES, bénéficiaire de l'apport.

Fait à Cabestany, le 9 avril 2013

Didier PUIGSARBE
Commissaire aux Comptes

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop with a vertical line crossing it, enclosed within an oval shape.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
.....
PERPIGNAN



351800

Dénomination : 6ETOILES
Adresse : 4 rue Denis Diderot 66000 Perpignan -FRANCE-

n° de gestion : 2013B00407
n° d'identification : 792 002 180

n° de dépôt : A2013/002032
Date du dépôt : 10/04/2013

Pièce : Décision(s) de l'actionnaire unique du 27/03/2013



351800

6ETOILES

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 4, rue Denis Diderot – 66000 Perpignan
RCS Perpignan 792 002 180

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE PRISES

par acte sous seing prive DU 27 mars 2013

(Article L.225-147, alinéa 1, du Code de commerce)

LE SOUSSIGNE :

La société **SAGAME SARL**, société à responsabilité limitée au capital de 2.746.760 dont le siège social est situé au 4, rue Denis Diderot – 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du Commerce et de Sociétés de Perpignan sous le numéro B 523 454 940, représentée par son représentant légal, Monsieur Emmanuel Stern ;

Associé unique de la société **6ETOILES**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 4, rue Denis Diderot – 66000 Perpignan, immatriculée au registre du commerce et de sociétés de Perpignan sous le numéro 792 002 180 (ci-après désignée la « **Société** ») ;

A préalablement à la décision qui fait l'objet des présentes, exposé ce qui suit :

La Société envisage d'acquérir l'intégralité du capital social et des droits de vote de la société SA Duflot (ci-après l' « **Acquisition** »), société anonyme en cours de transformation en société par actions simplifiée au capital social de 38.500 euros dont le siège social est situé RPT Albert Donnezan - 66000 Perpignan, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 305 208 035 (ci-après la « **SAS Duflot** »).

L'opération d'Acquisition sera réalisée, pour partie par voie d'apport de titres et pour partie par voie de rachat de titres, afin qu'*in fine* la Société détienne, directement et indirectement, l'intégralité du capital social et des droits de vote de la SAS Duflot.

Les opérations d'apport de titres à réaliser seront les suivantes :

- Apport par M. André Duflot de 25 actions de la SAS Duflot représentant 5% du capital social et des droits de vote de la SAS Duflot à la Société (ci-après l' « **Apport Duflot** »). Le montant estimé de l'Apport Duflot s'élève à la somme de 180.000 euros, soit un prix unitaire par action de 7.200 euros ;
- Apport par M. Eric Mauchaussé de 1 action de la SAS Duflot représentant 0,20% du capital social et des droits de vote de la SAS Duflot à la Société (ci-après l' « **Apport Mauchaussé 1** »). Le montant estimé de l'Apport Mauchaussé s'élève à la somme de 7.200 euros, soit un prix unitaire par action de 7.200 euros ;
- Apport par M. Michel Vedrines de 1 action de la SAS Duflot représentant 0,20% du capital social et des droits de vote de la SAS Duflot à la Société (ci-après l' « **Apport Vedrines 1** »). Le montant estimé de l'Apport Vedrines s'élève à la somme de 7.200 euros, soit un prix unitaire par action de 7.200 euros ;

- Apport par M. Eric Mauchaussé à la Société de 13.104 parts sociales de la SC Vedrimau, elle-même actionnaire de la SAS Duflot à hauteur de 9,60% du capital social et des droits de vote de la SAS Duflot. Les 13.104 parts sociales représentent 50% du capital social et des droits de vote de la SC Vedrimau (ci-après l'« **Apport Mauchaussé 2**»). Le montant estimé de l'Apport Mauchaussé 2 s'élève à la somme de 172.800 euros, soit un prix unitaire par part sociale égal à la fraction suivante (172.800/13.104) euros ; et
- Apport par M. Michel Vedrines à la Société de 13.104 parts sociales de la SC Vedrimau, elle-même actionnaire de la SAS Duflot à hauteur de 9,60% du capital social et des droits de vote de la SAS Duflot. Les 13.104 parts sociales représentent 50% du capital social et des droits de vote de la SC Vedrimau (ci-après l'« **Apport Vedrines 2**»). Le montant estimé de l'Apport Vedrines 2 s'élève à la somme de 172.800 euros, soit un prix unitaire par part sociale égal à la fraction suivante (172.800/13.104) euros.

Pour les besoins de la rémunération de l'Apport Duflot, la Société envisage d'émettre 1.800.000 actions ordinaires de la Société d'une valeur nominale de 0,10 euros chacune.

Pour les besoins de la rémunération des autres apports en nature décrits ci-dessus, la Société envisage de procéder à la création et l'émission au total de 3.600.000 actions de préférence au profit de Messieurs Eric Mauchaussé et Michel Vedrines d'une valeur nominale de 0,10 euro chacune.

Il est rappelé que :

- L'article L. 228-15 du Code de commerce relatif aux actions de préférence dispose que :
« La création de ces actions donne lieu à l'application des articles L.225-8, L. 225-14, L.225-147 et L.225-148 relatifs aux avantages particuliers lorsque les actions sont émises au profit d'un ou plusieurs actionnaires nommément désignés. Dans ce cas, le commissaire aux apports prévu par ces articles est un commissaire aux comptes n'ayant pas réalisé depuis cinq ans et ne réalisant pas de mission au sein de la société. (...) »
- L'article L. 225-147 du Code de commerce dispose que :
« En cas d'apports en nature ou de stipulation d'avantages particuliers, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés à l'unanimité des actionnaires ou, à défaut, par décision de justice. Ils sont soumis aux incompatibilités prévues à l'article L. 822-11.

Ces commissaires apprécient, sous leur responsabilité, la valeur des apports en nature et les avantages particuliers. Un décret en Conseil d'Etat fixe les mentions principales de leur rapport, le délai dans lequel il doit être remis et les conditions dans lesquelles il est mis à la disposition des actionnaires. Les dispositions de l'article L. 225-10 sont applicables à l'assemblée générale extraordinaire.

Si l'assemblée approuve l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, elle constate la réalisation de l'augmentation du capital.

Si l'assemblée réduit l'évaluation des apports ainsi que la rémunération d'avantages particuliers, l'approbation expresse des modifications par les apporteurs, les bénéficiaires ou leurs mandataires dûment autorisés à cet effet, est requise. A défaut, l'augmentation du capital n'est pas réalisée.

Les titres de capital émis en rémunération d'un apport en nature sont intégralement

libérés dès leur émission. (...) » ;

- L'article R. 225-136 du Code de commerce précise en outre :

*« En cas d'apports en nature ou de stipulation d'avantages particuliers, les commissaires aux apports sont désignés et accomplissent leur mission dans les conditions prévues à l'article R225-7. **Les dispositions de l'article R.225-8 sont applicables en cas d'apports en nature.***

En cas d'émission d'actions de préférence au profit d'actionnaires désignés, les commissaires aux apports mentionnés à l'article L. 228-15 sont désignés et accomplissent leur mission dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 225-7.

*En cas de stipulation d'avantages particuliers ou **d'émission d'actions de préférence donnant lieu à l'application de l'article L. 228-15, le rapport décrit et apprécie chacun des avantages particuliers ou des droits particuliers attachés aux actions de préférence.** S'il y a lieu, il indique, pour ces droits particuliers, quel mode d'évaluation a été retenu et pourquoi il a été retenu, et justifie que la valeur des droits particuliers correspond au moins à la valeur nominale des actions de préférence à émettre augmentée éventuellement de la prime d'émission.*

***Le rapport des commissaires aux apports est tenu, au siège social, à la disposition des actionnaires, huit jours au moins avant la date de l'assemblée générale extraordinaire** ou avant la date de la réunion du conseil d'administration ou du directoire, en cas de délégation conformément au sixième alinéa de l'article L. 225-147. Dans ce cas, le rapport est porté à la connaissance des actionnaires à la prochaine assemblée générale.*

En cas d'émission d'actions de préférence donnant lieu à l'application de l'article L. 228-15, ce délai peut être réduit si tous les actionnaires y consentent, par écrit, préalablement à la désignation du commissaire aux apports. ».

L'opération ainsi envisagée étant soumise aux dispositions de l'article L.225-147 du Code de commerce, les associés de la Société ont par conséquent décider de désigner, à l'unanimité, un commissaire aux apports chargé d'apprécier (i) la valeur des différents apports de titres envisagés et (ii) la valeur des avantages particuliers qui seront attachés aux actions de préférence à émettre en rémunération de certains des apports de titres envisagés.

Enfin, il est rappelé que conformément à l'article 18.7.5 des statuts de la Société, la consultation de l'associé unique peut résulter d'un acte sous seing privé.

CECI EXPOSE, IL A ETE pris par le present acte sous-seing prive les decisions suivantes :

- **PREMIERE DECISION**

Désignation d'un commissaire aux apports chargé d'évaluer la valeur des apports en nature d'actions envisagés ainsi que la valeur des avantages particuliers, conformément à l'article L.225-147, alinéa 1, du Code de commerce

En vue de la réalisation des opérations d'Apport Dufлот, d'Apport Mauchaussé 1, d'Apport Vedrines 1 et d'Apport Mauchaussé 2 et d'Apport Vedrines 2, le soussigné,

Décide, à l'unanimité, en application de l'article L.225-147, alinéa 1, du Code de commerce, de désigner en qualité de commissaire aux apports aux apports chargé d'évaluer les différents apports en nature précités ainsi que la valeur des avantages particuliers :

Monsieur Didier Puigsarbe

Expert comptable - Commissaire aux comptes

3 rue Henri Becquerel – 66330 Cabestany

Tel : 04 68 50 89 02

ES

Lequel a déjà fait connaître sa disponibilité pour intervenir dans le cadre de ces opérations d'apports, selon des délais et conditions financières acceptables pour la Société ;

Précise en tant que de besoin que :

- la désignation d'un commissaire unique paraît suffisante au regard de chacun des apports en nature envisagé,
- cette nomination ne tombe pas sous le coup des incompatibilités prévues à l'article L. 822-11 du Code de commerce,
- Monsieur Didier Puigsarbe n'exerce pas et n'a pas exercé de fonctions de commissaires aux comptes de la Société, ni de la SAS Duflot et ni de la SC Vedrimau dont les titres sont apportés, et
- il n'est par ailleurs pas envisagé de le nommer en qualité de commissaire aux comptes de la Société ;

Décide que Monsieur Didier Puigsarbe établira sous sa responsabilité un rapport sur la valeur des apports en nature dont la réalisation est envisagée ainsi que sur la valeur des avantages particuliers attachés aux actions de préférence dont l'émission est envisagée en rémunération de certains de ces apports en nature, conformément aux articles L.225-147 et R. 225-136 du Code de commerce.

Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.

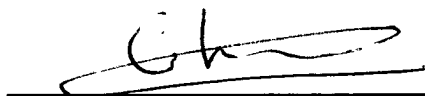
- **SECONDE DECISION**

Pouvoirs

Le soussigné donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes décisions en vue de l'accomplissement de toutes formalités et, plus généralement, faire le nécessaire.

Cette décision est adoptée par l'associé unique de la Société.

Signature : _____



SAGAME SARL

Représenté par Emmanuel STERN