

RECEPISSE DE DEPOT

GREFFE DU
TRIBUNAL D'INSTANCE
DE METZ

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
B.P. 41045 3 RUE HAUTE PIERRE
57036 METZ CEDEX 01
OUVERT AU PUBLIC De 08h30 à 11h45
TEL:03.87.56.75.75 de 13h30 à 16h30

MAITRE BON
13 RUE EDGAR REGLE
57070 METZ

V/REF :
N/REF : 2004-A-138

LE GREFFIER DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE METZ CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 15/01/2004, SOUS LE NUMERO 2004-A-138,

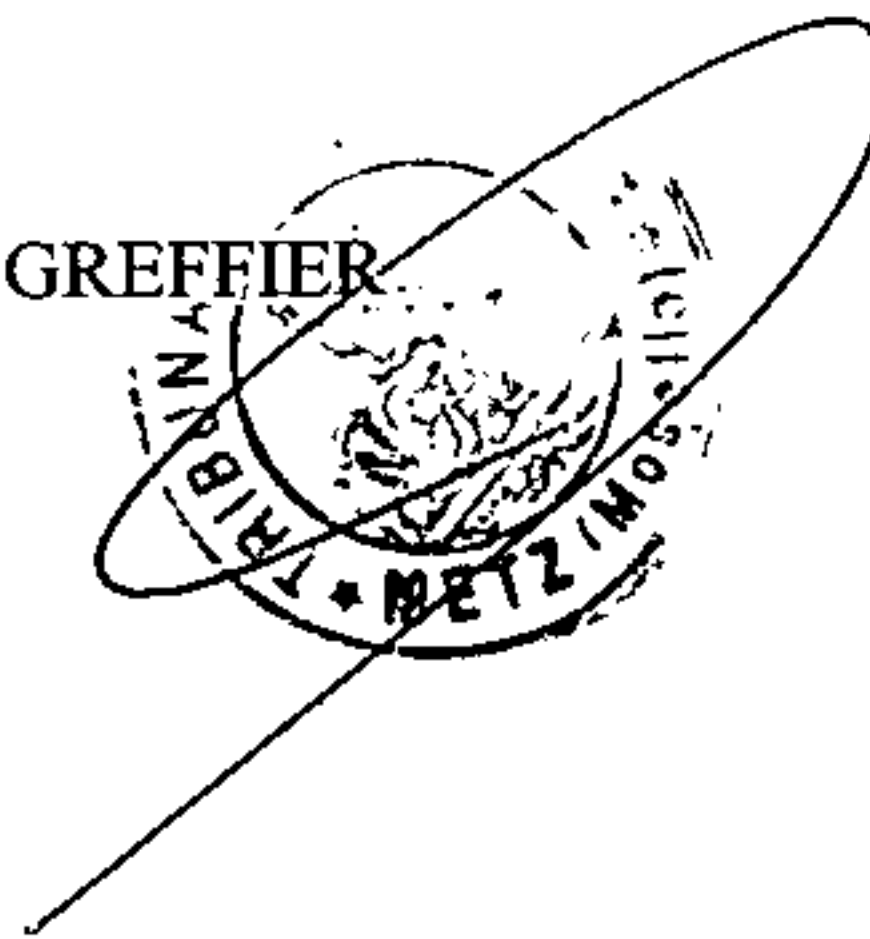
Acte S.S.P. en date du 07/01/2004
rapport du commissaire aux apports sur les apports de Mr et Mme Philippe Batsch

CONCERNANT LA SOCIETE

PHARMACIE BATSCH
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée
178 AVENUE ANDRE MALRAUX

57000 METZ

LE GREFFIER



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

PHARMACIE BATSCH

**Société d'Exercice Libéral Unipersonnelle
A Responsabilité Limitée
Au Capital de 1 146 000 €
178, Avenue André Malraux 57000 METZ**



SOFICO FRANCE

SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE D'EXPERTISE COMPTABLE - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Inscrite au Tableau de l'Ordre de Nancy et à la Cour d'Appel de Metz

24, RUE RAYMOND-MONDON - 57120 ROMBAS - TÉL. 03 87 67 18 42 - FAX : 03 87 67 18 83

E-mail : sofico.france-rombas@wanadoo.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

PHARMACIE BATSCH

Société d'Exercice Libéral Unipersonnelle

A Responsabilité Limitée

Au Capital de 1 146 000 €

178, Avenue André Malraux 57000 METZ

Monsieur,

Par décision de l'associé unique en date du 16 Décembre 2003, nous avons été désignés en qualité de Commissaire aux Apports, avec pour mission, conformément aux dispositions de l'article L 223-9 du Code de Commerce, d'apprécier la valeur des apports en nature effectués par Monsieur Philippe BATSCH, et Madame Odile KAYSEN épouse Philippe BATSCH au profit de la Société en cours de constitution SELEURL PHARMACIE BATSCH.

La valorisation des apports a été arrêtée dans le projet d'apport signé par le représentant de votre Société et les apporteurs en date du 23 Décembre 2003.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, 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 parts à émettre par la Société bénéficiaire des apports, d'autre part, à apprécier les éventuels avantages particuliers stipulés.



SOFICO FRANCE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS :

1.1. – Apports – origine de propriété :

Les apporteurs Monsieur et Madame Philippe BATSCH apportent à la Société PHARMACIE BATSCH une « officine de pharmacie » exploitée à 57000 METZ 178, Avenue André Malraux immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ, sous le numéro A 325 849 867.

Monsieur et Madame Philippe BATSCH sont propriétaires de l'Officine pour l'avoir acquise par acte sous seing privé en date du 26 Avril 1989 – avec réalisation de la condition suspensive en date du 24 Juillet 1989 – de Madame Isabelle GUERRE née VOEGEL.

L'apport comprend :

- Le nom commercial et l'enseigne,
- La clientèle et l'achalandage y attachés,
- La licence d'exploitation,
- Le droit au bail des locaux où le fonds est exploité,
- Tous les biens corporels, les instruments et le matériel servant à l'exploitation,
- Tout le matériel meublant ou non et les différents objets mobiliers servant à son exploitation.

Ainsi que les livres d'ordonnance, la documentation, les fichiers informatiques ...

tels qu'ils sont décrits dans le traité, ou en annexe du traité d'apport.

Il comprend également la reprise des emprunts attachés au fonds apporté.

1.2. – Evaluation des apports :

Le fonds apporté a été évalué sur la base du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices, à savoir :

- Exercice clos le 31.5.2003 – H.T.	3 405 702 €
- Exercice clos le 31.5.2002 – H.T.	3 238 542 €
- Exercice clos le 31.5.2001 – H.T.	3 042 179 €

soit un chiffre d'affaires H.T. moyen de 3 228 807 €

La valeur globale retenue s'élève à 3 000 000 € soit environ 90 % du chiffre d'affaires hors taxes.



SOFICO FRANCE

La valeur d'apport se décompose comme suit :

- Eléments incorporels	2 914 000 €
- Eléments corporels	86 000 €
	3 000 000 €

Le passif pris en charge correspond au solde en capital des deux emprunts Société Générale, arrêté au 31.1.2004, à savoir :

- Société Générale	69 584.83 €
- Société Générale	1 783 653.50 €

PASSIF PRIS EN CHARGE : 1 853 238.33 €

D'où un apport net de :

- Valeur du fonds	3 000 000 €
- Passif pris en charge	- 1 853 238 €

APPORT NET :1 146 762 €

ARRONDI à1 146 000 €
=====

1.3. – Rémunération de l'apport :

En rémunération de l'apport net décrit ci-dessus il sera attribué à Monsieur Philippe BATSCH 11 460 parts sociales de la SELEURL PHARMACIE BATSCH d'une valeur nominale de 100 € chacune soit un montant total de 1 146 000 €.

Madame Odile BATSCH co-proprétaire du fonds apporté renonce à la qualité d'associée de la Société PHARMACIE BATSCH.

La Société Pharmacie BATSCH aura la propriété et la jouissance du fonds apporté lors de la réalisation de la condition suspensive réglementaire stipulée conformément à l'article L 5125-16 du Code de la Santé et constituée par l'enregistrement par l'autorité préfectorale compétente de la déclaration d'exploitation du bénéficiaire de l'apport.

Cette condition suspensive devra, aux termes du traité d'apport, intervenir au plus tard le 31 Janvier 2004.



SOFICO FRANCE

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS :

2.1. Diligences effectuées :

Nous avons examiné les documents juridiques, et titres de propriété du fonds apporté, ainsi que les éléments comptables et financiers des trois derniers exercices.

Nous avons également examiné les conditions détaillées dans le traité d'apports, et les charges et obligations transférées au bénéficiaire de l'apport.

Il résulte de nos investigations que le fonds apporté est nanti au profit de la Banque SOCIETE GENERALE en garantie des emprunts inscrits au passif du bilan, et qui sont repris par la Société bénéficiaire.

L'apport est en conséquence soumis à l'autorisation de la banque prêteuse.

Le bail des locaux dans lesquels s'exerce l'activité a été conclu le 1^{er} Juin 1998 pour une durée de 9 ans, soit jusqu'au 1^{er} Juin 2007, moyennant un loyer annuel initial de 13 720 € (90 000 FRF), révisable à chaque période triennale en fonction de l'Indice National du Coût de la Construction.

Le loyer actuel s'élève à 15 366 €, et le bail stipule en outre que la taxe foncière est à la charge du locataire.

Le traité d'apport prévoit en outre la reprise par la société bénéficiaire de tous les contrats et abonnements en cours et nécessaires à l'exploitation de l'Officine, ainsi que la reprise de 18 personnes salariées avec tous les avantages acquis, conformément à l'article L 122-12 du Code du Travail, ainsi que le contrat d'intéressement signé le 29 Novembre 2000.

La Société bénéficiaire s'engage également à acquérir les marchandises en stock au jour de l'entrée en jouissance suivant inventaire contradictoire.

Les chiffres caractéristiques de l'activité des trois derniers exercices clôturés s'établissent comme suit :

	<u>Chiffre d'affaires</u> <u>Hors taxes</u>	<u>Résultat</u>
- Exercice clos le 31.5.2003	3 405 702 €	272 724 €
- Exercice clos le 31.5.2002	3 238 542 €	213 762 €
- Exercice clos le 31.5.2001	3 042 179 €	212 001 €



SOFICO FRANCE

L'examen du bilan et du compte de résultat de ces trois exercices n'appelle pas d'observation. En particulier le niveau de marge brute et de résultat – compte tenu des charges financières liées à l'endettement – sont comparables aux chiffres moyens connus pour le secteur d'activité.

2.2. – Appréciation de la valeur des apports :

La valeur des apports est basée sur l'estimation globale des éléments corporels et incorporels du fonds d'officine par rapport à la valeur de marché des fonds d'officine de pharmacie.

La valeur retenue est égale à 90% du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices.

Cette estimation correspond à 88% du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos le 31 Mai 2003, ou encore à environ 85% du chiffre d'affaires T.T.C.

Ces valeurs sont semblables à celles constatées sur le marché local des transactions d'officines.

A titre indicatif la valeur du fonds retenue représente 8 fois le résultat avant charges financières.

Les éléments recueillis depuis la dernière clôture au 31 Mai 2003, laissent apparaître un niveau d'activité sensiblement identique à celui de l'exercice précédent. Aucun autre élément de nature à remettre en cause notre appréciation, n'a été relevé ou ne nous a été communiqué à ce jour.

Enfin nous attirons votre attention sur le point suivant :

- La valeur de l'apport net ne tient pas compte de la dette que constitue la charge future actualisée au titre des indemnités de fin de carrière des personnels salariés repris par la société avec l'avantage de leur ancienneté.



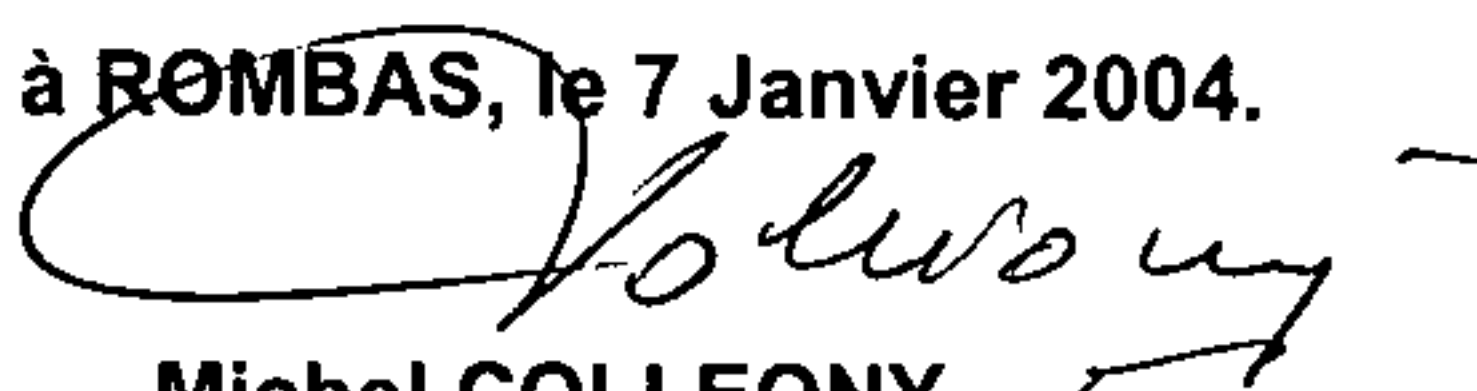
SOFICO FRANCE

CONCLUSION :

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 1 146 000 € n'est pas surévaluée et en conséquence l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Aucun avantage particulier n'a été porté à notre connaissance

Fait à ROMBAS, le 7 Janvier 2004.



Michel COLLEONY
Commissaire aux Comptes