

SOFRACO

FIDUNION

Société de Commissaires aux Comptes et d'Expertise Comptable

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Montpellier
et de l'Ordre des Experts Comptables de la Région de Montpellier

Commissaires aux Comptes associés :

Ariel EGGRICKX

Pierre GARCIN

Carole LEFER

Alain MARTIN-PÉRIDIER

Sabine RIGONI

ASC DÉVELOPPEMENT
S.A.S. au capital de 3 610 000 €.

10, rue de Bourgogne
SÈTE (34200)

Société en formation

- : -

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

MEMBER OF FIDUNION
INTERNATIONAL



Siège social :
86, rue du Caducée
Parc Euromédecine
34090 MONTPELLIER

Tél. 04 67 41 07 22
Fax 04 67 41 00 73
E-mail : p.garcin@sofraco-sa.fr
c.lefer@sofraco-sa.fr
a.martin-peridier@sofraco-sa.fr
s.rigoni@sofraco-sa.fr

Adresse postale :
Parc Euromédecine
CS 14 317
34195 MONTPELLIER Cedex 5

Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Montpellier en date du **5 décembre 2009** rendue sur requête, nous avons été désignés en qualité de Commissaire aux Apports, dans le cadre des dispositions de l'article L.225-8 du Code de Commerce.

Les apports en nature ont été arrêtés dans le projet de statuts qui nous a été communiqué. 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 la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine prévoit la mise en œuvre de diligences destinées 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte de notre mission par le présent rapport.

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

Il résulte du projet de statuts que la société dont la constitution est envisagée, sera au capital de **3 610 000 €**, divisé en **3 610 000 actions de 1 euro** chacune.

Ces actions formant le capital social représentent des **apports en nature pour 3 610 000 €**.

Les apports en nature sont effectués par :

1.1 La société I.N.VEST,

Représentée par Pascal NICOULET, SARL au capital de 48 140 €,

Dont le siège social est sis 2 rue de Bourgogne 34200 SETE,

Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°448 300 202, apporte à la société :

- **877 391 actions** qu'elle détient dans la société **GROUPE ASC**, SAS au capital de 1 165 000 € dont le siège est sis 85 boulevard Camille Blanc 34200 SETE, Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°321 006 785, **évaluées à la somme de 2 110 000 € ;**

- **20 000 actions** qu'elle détient dans la société **EASY'HOME**, SAS au capital de 40 000 € dont le siège est sis 2 rue de Bourgogne 34200 SETE, Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°504 455 338, **évaluées à la somme de 30 000 € ;**

- **1 000 parts sociales** qu'elle détient dans la société **A.S.C. PROMOTION**, SARL au capital de 1 000 € dont le siège est sis 2 rue de Bourgogne 34200 SETE, Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°453 872 715, **évaluées à la somme de 100 000 € ;**



- **une créance d'un montant de 350 000 €** qu'elle détient sur la société **GROUPE ASC**, SAS au capital de 1 165 000 € dont le siège est sis 85 boulevard Camille Blanc 34200 SETE, immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°321 006 785.

1.2 La Société IDK MANAGEMENT,

Représentée par Jérôme BOURGEOIS, SARL au capital de 1 000 €,
Dont le siège social est sis Les Terrasses B.P.17 34150 ANIANE,
Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°508 064 888, apporte à la société :

- **74 836 actions** qu'elle détient dans la société **GROUPE ASC**,
SAS au capital de 1 165 000 € dont le siège est sis 85 boulevard Camille Blanc 34200 SETE,
Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°321 006 785,
évaluées à la somme de 180 000 € ;

- **20 000 actions** qu'elle détient dans la société **EASY'HOME**,
SAS au capital de 40 000 € dont le siège est sis 2 rue de Bourgogne 34200 SETE,
Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°504 455 338,
évaluées à la somme de 30 000 €.

1.3 La Société YODA & MMR,

Représentée par Jean-François IMPARATO, SARL au capital de 870 030 €,
Dont le siège social est sis 147-149 avenue de Wagram 75017 PARIS,
Immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le n° 492 241 112, apporte à la société :

- **212 773 actions** qu'elle détient dans la société **GROUPE ASC**,
SAS au capital de 1 165 000 € dont le siège est sis 85 boulevard Camille Blanc 34200 SETE,
Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°321 006 785,
évaluées à la somme de 510 000 €.

1.4 La société IRIS07,

Représentée par Jean VALMIER, Société civile au capital de 1 000 €,
Dont le siège social est sis 100 impasse des Iris 34980 SAINT CLEMENT DE RIVIERE,
Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°494 989 379, apporte à la société :

- **une créance d'un montant de 300 000 €** qu'elle détient sur la société **I.N.VEST**,
SARL au capital de 48 140 €, dont le siège social est sis 2 rue de Bourgogne 34200 SETE,
Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n°448 300 202.

Les apports en nature ont été globalement évalués à **3 610 000 €.**

82

En rémunération des apports ci-dessus consentis à la Société et évalué à **3 610 000 €**, il est attribué :

- **à la société I.N.VEST : 2 590 000 actions** de la Société ASC DEVELOPPEMENT d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées, soit :

2 110 000 actions au titre de l'apport de 877 391 actions de GROUPE ASC,
30 000 actions au titre de l'apport de 20 000 actions de EASY'HOME,
100 000 actions au titre de l'apport de 1 000 parts de A.S.C. PROMOTION,
350 000 actions au titre de l'apport d'une créance de 350 000 € sur GROUPE ASC ;

- **à la société IDK MANAGEMENT : 210 000 actions** de la Société ASC DEVELOPPEMENT d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées, soit :

180 000 actions au titre de l'apport de 74 836 actions de GROUPE ASC,
30 000 actions au titre de l'apport de 20 000 actions de EASY'HOME.

- **à la société YODA & MMR : 510 000 actions** de la Société ASC DEVELOPPEMENT d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées, soit :

510 000 actions au titre de l'apport de 212 773 actions de GROUPE ASC.

- **à la société IRIS07 : 300 000 actions** de la Société ASC DEVELOPPEMENT d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées, soit :

300 000 actions au titre de l'apport d'une créance de 300 000 € sur I.N.VEST.

Il est précisé au projet de statuts qui nous a été communiqué que la société ASC DEVELOPPEMENT aura la propriété des parts et des actions apportées par son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés ; elle aura seule droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui sera attribuée aux dites parts et actions. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts et actions apportées à compter de la signature des présentes.

Les parts apportées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier. La propriété des actions apportées résulte seulement des registres des mouvements de titres et des actes qui ont pu les modifier.

2

2 CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT :

L'apport ci-dessus énoncé, est fait aux charges et conditions suivantes :

2.1 Déclarations relatives à la société SAS GROUPE ASC

Garantie d'actif et de passif :

Les parties conviennent que le présent apport ne fera l'objet d'aucune garantie d'actif ou de passif de la part des apporteurs.

Comptes-courants d'associés :

Les parties conviennent que les apporteurs resteront titulaires de leur créance à l'égard de la Société GROUPE ASC, à l'exception de la société I.N.VEST à concurrence de la somme de 350 000 € qu'elle détient sur la société GROUPE ASC et qui fait l'objet d'un apport dans le cadre des présentes.

2.2 Déclarations relatives à la société SAS EASY'HOME

Garantie d'actif et de passif :

Les parties conviennent que le présent apport ne fera l'objet d'aucune garantie d'actif ou de passif de la part des apporteurs.

Comptes-courants d'associés :

Les parties conviennent que les apporteurs I.N.VEST et IDK MANAGEMENT resteront titulaires de leur créance à l'égard de la Société EASY'HOME.

2.3 Déclarations relatives à la société SARL A.S.C. PROMOTION

Garantie d'actif et de passif :

Les parties conviennent que le présent apport ne fera l'objet d'aucune garantie d'actif ou de passif de la part de l'apporteur.

Comptes-courants d'associés :

Les parties conviennent que l'apporteur I.N.VEST restera titulaire de sa créance à l'égard de la Société A.S.C. PROMOTION.

2

2.4 Conditions des apports de créances

La société ASC DEVELOPPEMENT sera substituée à la société I.N.VEST dans tous ses droits et actions résultant de la créance apportée d'un montant de **350 000 €** à l'égard du débiteur la SAS GROUPE ASC.

La société ASC DEVELOPPEMENT sera substituée à la société IRIS07 dans tous ses droits et actions résultant de la créance apportée d'un montant de **300 000 €** à l'égard du débiteur la SARL I.N.VEST.

La rémunération des créances apportées sera désormais effectuée au bénéfice de la société ASC DEVELOPPEMENT à compter de ce jour.

3 DÉCLARATIONS :

Au projet de statuts qui nous a été communiqué, figurent les déclarations habituelles, prévues en pareille matière; celles-ci n'appellent de notre part aucune observation particulière.

4 MÉTHODES D'EVALUATION RETENUES :

La méthode retenue pour l'évaluation des actions apportées :

4.1 Concernant la SAS EASY'HOME

Il a été tenu compte de la date de création de la société et par conséquent du fait de charges importantes sur le premier exercice et d'un chiffre d'affaires mensuel en progression sur la fin de l'exercice.

4.2 Concernant la SARL A.S.C. PROMOTION

Il a été tenu compte de la situation nette comptable au 30 juin 2009, ainsi que des résultats prévisionnels sur les projets en cours.

4.3 Concernant la SAS GROUPE ASC

Il a été tenu compte de la situation nette comptable au 31 décembre 2008 de la SAS GROUPE ASC, ainsi :

- que des opérations liées aux transmissions universelles de patrimoine au 1^{er} janvier 2009 des sociétés IG SUD, IMMO MED et JD IMMOBILIER,
- que de la revalorisation du fonds de commerce de la SAS GROUPE ASC DEVELOPPEMENT.



5 INVESTIGATIONS ET CONSTATATIONS :

Nous avons pris connaissance des documents et pièces utiles à l'accomplissement de notre mission, et notamment :

- la balance de la société EASY'HOME au 30 septembre 2009
- les comptes annuels de la société ASC PROMOTION au 30 juin 2009
- les comptes annuels des sociétés GROUPE ASC, IG SUD, IMMO MED et JD IMMOBILIER au 31 décembre 2008.

Nous avons poursuivi nos investigations à l'effet de nous assurer de la réalité des apports, et d'apprécier la valeur des éléments qui doivent être apportés à votre société.

6 CONCLUSION :

Après avoir effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, nous sommes d'avis que la valeur des apports en nature s'élevant à **3 610 000 €** n'est pas surévaluée.

Les apports en nature sont au moins égaux à la valeur au nominal des actions à émettre.

Nous vous précisons qu'à notre connaissance, il n'est stipulé aucun avantage particulier.

Fait à Montpellier, le 17 décembre 2009.

Le Commissaire aux Apports
SOFRACO

Sabine RIGONI,
Commissaire aux Comptes.