



RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

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 BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2001 B 02652

Numéro SIREN : 440 200 053

Nom ou dénomination : SUD OUEST CONSEIL

Ce dépôt a été enregistré le 14/04/2015 sous le numéro de dépôt 6527

01 B2652

Le 14 AVR. 2015
au Greffe du
Tribunal de Commerce
de Bordeaux

Le 14 AVR. 2015

sous le N°.....6527

SUD-OUEST CONSEIL

Société à responsabilité limitée
au capital de 575 200 euros
Siège Social : 32, rue Alexis Labro 33130 BEGLES

R.C.S. BORDEAUX B440 200 053

Société bénéficiaire : SARL SUD-OUEST CONSEIL

**Apport de titres de la SCI LE CABANON
effectué par Monsieur Matthieu GUFFLET**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

28, avenue Charles de Gaulle
33650 LA BREDE

Tél. **05 56 78 42 30**

Fax 05 56 20 20 56

E-mail :

info@claverie.experts-comptables.fr



Inscrit au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables Région Aquitaine

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux : dépôt N°6527 en date du 14/04/2015

REÇU le
13 AVR. 2015

AUDECCO RBA
Monsieur Paul BOUTOURLINSKY
6 rue Falcon

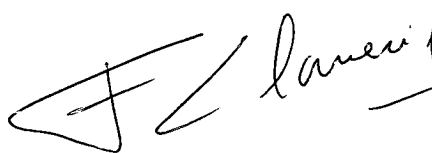
33706 MERIGNAC Cedex

La brède, le 10 avril 2015

Monsieur Paul BOUTOURLINSKY,

Vous voudrez bien trouver ci-joint, trois exemplaires du rapport du Commissaire aux apports préalablement à un apport de titres de la société civile « LE CABANON » à la société « SUD-OUEST CONSEIL ».

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Veuillez croire, Monsieur Paul BOUTOURLINSKY, à l'assurance de mes salutations distinguées.



François CLAVÉRIE

28, avenue Charles de Gaulle
33650 LA BREDE
Tél. **05 56 78 42 30**
Fax 05 56 20 20 56
E-mail :
info@claverie.experts-comptables.fr

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la SARL SUD-QUEST CONSEIL en date du 6 mars 2015 concernant l'apport en nature de titres de la SCI LE CABANON devant être effectué par Monsieur Matthieu GUFFLET, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu par l'article L.225-147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport en nature, signé par la personne physique apporteuse concernée le 30 mars 2015. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 requiert 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

- 1 - Présentation de l'opération et description des apports.**
- 2 - Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.**
- 3 - Conclusion.**

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Matthieu GUFFLET est réalisé afin de doter le groupe SUD-OUEST CONSEIL d'une structure porteuse d'un investissement immobilier et bénéficiant de l'ancienneté économique ainsi que des fonds issus de la vente de l'immeuble dont elle était propriétaire.

1.2. Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

Les titres de la SCI LE CABANON qui font l'objet de l'apport à la SARL SUD-OUEST CONSEIL sont actuellement détenus par Monsieur Matthieu GUFFLET, demeurant 48 rue Boissière à PARIS (75116).

1.2.2. Société bénéficiaire

La société SUD-OUEST CONSEIL est une société à responsabilité limitée au capital de 575 200 euros, dont le siège social est 32, rue Alexis Labro 33130 BEGLES, et est immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 440 200 053.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

La société LE CABANON est une société civile immobilière au capital de 90 000 euros, dont le siège social est 76 avenue de l'Océan, Résidence le Clos de l'Atlantique 33950 Lege Cap Ferret.

Son capital, composé de 10 000 parts, est détenu par :

- ✓ Madame Sylvie GUFFLET : 111 parts
- ✓ Monsieur Cyril CLION :5 000 parts
- ✓ Monsieur Matthieu GUFFLET:4 889 parts

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, régimes juridique et fiscal adoptés

Monsieur Matthieu GUFFLET envisage d'apporter 4 888 parts sur les 4 889 parts de la SCI LE CABANON qu'il détient.

L'apport envisagé sera réalisé avec effet à la date d'approbation de la société bénéficiaire qui devra se réaliser au plus tard le 30 avril 2015.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation par la société bénéficiaire, cette décision devant intervenir au plus tard le 30 avril 2015. La SARL SUD-OUEST CONSEIL devra être préalablement agréée en sa qualité de nouvelle associée de la SCI LE CABANON par une décision collective des associés de ladite SCI.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à l'apporteur 3 180 parts de la SARL SUD-OUEST CONSEIL de valeur nominale de 10 euros chacune, soit un apport de 31 800 euros de capital.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société LE CABANON, dont l'apport est envisagé en contrepartie d'une augmentation de capital de la société SUD-OUEST CONSEIL, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 166 192 euros, soit 34 euros par part.

En contrepartie de cet apport, il sera attribué à l'apporteur 3 180 parts de valeur nominale 10 euros de la SARL SUD-OUEST CONSEIL dans le cadre d'une augmentation de capital à réaliser.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la SARL SUD-OUEST CONSEIL sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Matthieu GUFFLET.

Nous avons notamment :

- rencontré et nous nous sommes entretenus avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- vérifié les états financiers au 31/12/2014 de la SCI LE CABANON ;
- pris connaissance de la proposition d'achat de l'immeuble détenu par la SCI LE CABANON ;
- pris connaissance de la lettre d'offre signée entre les parties prévoyant l'acquisition globale des titres de la société LE CABANON auprès des associés non apporteurs ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société LE CABANON nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 6 avril 2015 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative la valeur de l'immeuble qui nous ont été communiquée.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts de la SCI LE CABANON en tant que valeur d'apport.

Le choix de la méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 abrogé et repris par le règlement ANC n° 2014-03 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Matthieu GUFFLET des parts objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur 4 888 parts sur un total de 10 000 parts de la société LE CABANON, représentant 48,89 % du capital de la SCI LE CABANON. L'intégralité du solde des parts, soit 5 111 parts étant par ailleurs cédée à la SARL SUD-OUEST CONSEIL de façon concomitante.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation globale fondées sur la rentabilité attendue de la cession de l'immeuble.

2.4.3. Prévisions

Afin de permettre l'analyse de la valeur attribuée à la société LE CABANON, la direction nous a remis le compromis d'achat en cours de réalisation de l'immeuble qu'elle détient.

2.4.4. Valorisation de la SCI LE CABANON

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation monocrère reposant sur la plus-value nette réalisée par la société lors de la cession de son immeuble, ajoutée à la situation nette au 31/12/2014.

Compte-tenu de la proximité de cette cession avec l'apport étudié, la valeur obtenue nous paraît être représentative de la valeur globale de la SCI.

Une évolution défavorable de la réglementation ne pourrait donc être de nature à remettre en cause les valorisations retenues.

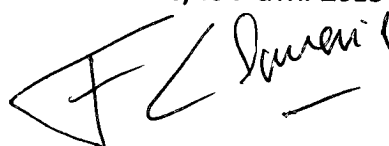
2.5. Appréciation des avantages particuliers

Il n'est pas fait mention d'avantage particulier dans le contrat d'apport et nous n'en avons pas relevé lors de nos travaux.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 166 192 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des parts apportées est au moins égale au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire des apports.

Fait à La Brède, le 7 avril 2015



Le Commissaire aux apports
François CLAVERIE

SUD-OUEST CONSEIL
Société à responsabilité limitée
au capital de 575 200 euros
Siège social : 32, rue Alexis Labro
33130 BEGLES

440 200 053 RCS BORDEAUX

PROCURATION

Je soussigné Monsieur Matthieu GUFFLET
Demeurant 48 rue Boissière, 75116 Paris

Agissant en qualité de gérant de la société SUD-OUEST CONSEIL,

Donne par les présentes pouvoir au :

Cabinet AUDECCO
6 rue Falcon
33700 MERIGNAC

De faire pour moi et en mon nom tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au
Registre du commerce et des sociétés concernant ladite société,

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives,
effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire
domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à *Bordeaux*
Le *20 Mars 2017*

Matthieu GUFFLET

