Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE LA ROCHELLE

HOTEL DE LA BOURSE
14, RUE DU PALAIS BP 50365
17001 LA ROCHELLE CEDEX 1
TEL : 0 891 01 11 11/ FAX : 05.46.50.55.70

RECEPISSE DE DEPOT

CABINET SIZAIRE GAUTHIER GRIZET
18 BD. DU MARECHAL LYAUTEY
LA PALLICE
17000 LA ROCHELLE

V/REF :
N/REF : 96 B 281 / 2008-A-2681

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE LA ROCHELLE certifie qu'il a reçu le 14/10/2008,

Rapport du commissaire aux apports
- APPORTS DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE EDEN PROMOTION SARL ET LA SOCIETE ATMOSPHERE SARL A LA SOCIETE MV2 SARL

Concernant la société

MV2
Société à responsabilité limitée
1T rue des Ecoles, Rompsay, BP 27
Périgny
17182 Périgny Cedex

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2008-A-2681 le 14/10/2008

R.C.S. LA ROCHELLE 408 569 721 (96 B 281)

Fait à LA ROCHELLE le 14/10/2008,

Le Greffier

Le mot "ORIGINAL" ci-dessus signifie que vous êtes en présence d'un original émanant du greffe

IMPRIMERIE NATIONALE 11 RUE FRANCOIS

MV2, S.A.R.L.

Assemblée générale extraordinaire du 30 octobre 2008

Apport de parts sociales de la société Eden Promotion S.A.R.L. et de la société Atmosphere S.A.R.L., appartenant à Monsieur Edgard Valero à la société MV2, S.A.R.L.

Rapport du commissaire aux apports sur la valorisation des apports

SOMMAIRE

INTRODUCTION 1

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS 2

1.1. Parties concernées par l'opération 2
1.1.1. Apporteur personne physique : Monsieur Edgard Valero 2
1.1.2. Sociétés dont les parts sociales sont apportées : 2
1.1.2.1. Eden Promotion, S.A.R.L. 2
1.1.2.2. Atmosphere, S.A.R.L. 3
1.1.3. Société Bénéficiaire des apports : MV2, S.A.R.L. 4
1.1.4. Liens entre les parties 5

1.2. Description générale de l'opération 5

1.3. Caractéristiques essentielles de l'apport 5

1.4. Description et évaluation des apports 6
1.4.1. Description et évaluation de l'apport des parts de la S.A.R.L. Eden Promotion 6
1.4.1.1. Description de l'apport des parts de la S.A.R.L. Eden Promotion 6
1.4.1.2. Evaluation de l'apport des parts de la S.A.R.L. Eden Promotion 6
1.4.1. Description et évaluation de l'apport des parts de la S.A.R.L. Atmosphere 6
1.4.1.1. Description de l'apport des parts de la S.A.R.L. Atmosphere 6
1.4.1.2. Evaluation de l'apport des parts de la S.A.R.L. Atmosphere 6
1.4.2. Rémunération des apports 7

1.5. Avantages particuliers 7

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS 7

2.1. Diligences accomplies par le Commissaire aux Apports 7

2.2. Appréciation de la valeur des apports 8
2.2.1. Appréciation des valeurs individuelles des apports effectués : 8
2.2.1.1. Parts de la société Eden Promotion S.A.R.L. 8
2.2.1.1. Parts de la société Atmosphère S.A.R.L. 8
2.2.2. Appréciation de la valeur globale des apports effectués 9

3. CONCLUSION 9

RENAUDEAU RENOU & ASSOCIES
Commissaires aux Comptes

117, avenue Denfert Rochereau
BP 32064
17010 La Rochelle cedex 1
Tél. 05 46 44 83 83
Fax 05 46 44 02 55
E-mail : contactlr@groupe-excel.fr

MV2, S.A.R.L.

Assemblée générale extraordinaire du 30 Octobre 2008

Apport de parts sociales de la société Eden Promotion S.A.R.L. et de la société Atmosphere S.A.R.L., appartenant à Monsieur Edgard Valero à la société MV2, S.A.R.L.

Rapport du commissaire aux apports sur la valorisation des apports

A l'associé unique,

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de La Rochelle dans une ordonnance en date du 25 septembre 2008, et dans le cadre des apports en nature de parts sociales des sociétés Eden Promotion S.A.R.L. et Atmosphere SA.R.L., devants être effectués par Monsieur Edgard Valero à la Société MV2, S.A.R.L., nous vous présentons notre rapport relatif à l'appréciation de la valeur des apports, rapport établi en vertu des articles L225-8 alinéa 1 du Code de commerce et 64 du décret du 23 mars 1967.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité d'apport de droits sociaux entre Monsieur Edgard Valero et la société MV2, S.A.R.L.. 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 de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables 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 Parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'apport.

Le présent rapport qui a pour but de rendre compte de notre mission de Commissaire aux Apports rappelée ci-dessus comporte trois sections qui résument nos constatations et conclusions :

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

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Parties concernées par l'opération

1.1.1. Apporteur personne physique : Monsieur Edgard Valero

Monsieur Edgard Valero, né le 16 février 1961, de nationalité française et domicilié ce jour au 15 rue Clément Ader à La Rochelle (17) apporte à la Société à Responsabilité Limitée MV2 des éléments de son patrimoine personnel (à savoir des parts sociales composant le capital social des Sociétés à Responsabilité Limitée Eden Promotion et Atmosphere), sur lesquelles il n'existe aucun élément de nature quelconque qui pourrait en limiter ou en aliéner sa libre disposition ou pour lequel il a reçu préalablement les autorisations nécessaires.

Monsieur Edgard Valero est Gérant des Sociétés à Responsabilité Limitée Eden Promotion et Atmosphere.

1.1.2. Sociétés dont les parts sociales sont apportées :

1.1.2.1. Eden Promotion, S.A.R.L.

La Société Eden Promotion dont le siège social sis à La Rochelle (17) – 31 Allée du Foc, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de La Rochelle sous le numéro B 501 530 539. Cette société a été constituée le 14 décembre 2007 et clôturera son premier exercice au 31 décembre 2008. Cette société est sous forme de Société à Responsabilité Limitée. Son capital s'élève à 50.000 euros représenté par 50 Parts sociales nominatives d'une valeur nominale unitaire de 1000 euros. Il est réparti à la date de l'apport de la manière suivante :

Actionnaires	Nombre de Parts sociales	%age de détention
Edgard Valero	45	90,00
Murielle Valero	5	10,00
Soit un total de	**50**	**100,00**

La Société à Responsabilité Limitée Eden Promotion, a pour objet les activités suivantes: «

- *Toute activité d'ingénierie lié au domaine du bâtiment et de l'immobilier en général (ingénierie générale, juridique et financière, ingénierie technique...) ;*
- *Toute activité de montage de projet immobilier et de promotion immobilière ;*
- *Toute activité de marchand de bien ;*
- *La prise de participation ou d'intérêt dans toute société et entreprise commerciale, industrielle, financière, mobilière ou immobilière ;*
- *L'acquisition et la gestion de toute participation ou valeurs mobilières ainsi que l'exercice de tous les droits attachés à cette participation et valeurs mobilières ;*
- *La prise de participation ou d'intérêt dans toute société et entreprise commerciale, industrielle, financière, mobilière ou immobilière ;*
- *L'aliénation de tous biens et droits sociaux ;*
- *Toutes études, conseils, services, représentation, aide, prestations aux sociétés et entreprises sous contrôle ;*
- *Toutes prestations se rapportant à des recherches de partenaires, à des cessions, acquisitions, fusions, liquidations, apports en capitaux propres et, plus largement, à tous accords, transactions, et opérations relatifs aux sociétés en entreprises sous contrôle ;*

- *Plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'un des objets sus énoncés ou tout autre objet similaire connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.*

La date de clôture de l'exercice social est fixée au 31 décembre de chaque année civile.

1.1.2.2. Atmosphere, S.A.R.L.

La Société Atmosphere dont le siège social sis à La Rochelle (17) – 15 rue Clément Ader, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de La Rochelle sous le numéro B 449 416 825. Cette société est sous forme de Société à Responsabilité Limitée. Son capital s'élève à 8.000 euros représenté par 100 Parts sociales nominatives d'une valeur nominale unitaire de 80 euros. Il est réparti à la date de l'apport de la manière suivante :

Actionnaires	**Nombre de Parts sociales**	**%age de détention**
Edgard Valero	50	50,00
MALLIE & ASSOCIES	20	20,00
MV2, S.A.R.L.	30	30,00
Soit un total de	**100**	**100,00**

La Société à Responsabilité Limitée Atmosphere, a pour objet les activités suivantes: «

- *Missions de conseils en démarche haute qualité environnementale, assistance à la maîtrise d'ouvrage en projets bioclimatiques et environnementaux, études des risques pathologiques liés aux produits et techniques du bâtiment ;*
- *Missions de conception, d'aménagements intérieurs, de décoration, de conseil et maîtrise d'ouvrage déléguée en architecture d'intérieur pour locaux d'activité, restaurants, logements, bureaux, etc... ;*
- *Mission de pilotage et coordination de chantier ;*
- *Assurer un service après vente pour le compte et à la demande de maîtres d'ouvrage en matière de réfection des murs et sols enduits, peints, tapissés, remplacement de revêtement de sols abimés pendant la période de garantie ;*
- *Faire exécuter et contrôler l'entretien des parties communes et privatives d'immeubles d'habitation et commerciaux, le nettoyage, la préparation de locaux achevés avant livraison ;*
- *Assurer un service d'entretien et remise en état pour le compte de loueurs professionnels, administrateurs de biens et syndics de copropriété, et notamment réfection des murs et sols extérieurs et intérieurs en revêtement peints, collés ;*
- *La société peut agir tant en France qu'à l'étranger pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion d'alliance, de société en participation, de prise ou de dation en location-gérance, de tous biens ou droits ou autrement ;*
- *Et généralement, faire toutes opérations commerciales, civiles, financières, industrielles, artisanales, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement et l'extension du patrimoine et des affaires sociales.*

La date de clôture de l'exercice social est fixée au 31 décembre de chaque année civile.

1.1.3. Société Bénéficiaire des apports : MV2, S.A.R.L.

La Société à Responsabilité Limitée MV2, dont le siège social sis à Perigny (17) – 1 Ter rue des écoles, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de La Rochelle sous le numéro B 408 569 721. Cette société est sous forme de Société à Responsabilité Limitée. Son capital s'élève à 7.622,45 euros représenté par 100 Parts sociales nominatives d'une valeur nominale unitaire de 76,2245 euros. Il est réparti à la date de l'apport de la manière suivante :

Actionnaires	Nombre de Parts sociales	%age de détention
Monsieur Edgard Valero	100	100,00
Soit un total de	**100**	**100,00**

La Société à Responsabilité Limitée MV2 a pour objet les activités suivantes : «

- *L'acquisition et la gestion de toute participation ou valeurs mobilières ainsi que l'exercice de tous les droits attachés à cette participation et valeurs mobilières;*
- *La prise de participation ou d'intérêt dans toute société et entreprise commerciale, industrielle, financière, mobilière ou immobilière ;*
- *L'aliénation de tous biens et droits sociaux ;*
- *Toutes études, conseils, services, représentation, aide, prestations aux sociétés et entreprises sous son contrôle ;*
- *Toutes prestations se rapportant à des recherches de partenaires, à des cessions, acquisitions, fusions, liquidations, apports en capitaux propres et plus largement à tous accords, transactions et opérations relatifs aux sociétés et entreprises sous son contrôle ;*
- *Plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'un des objets sus énoncés ou tout autre objet similaire ou connexe. »*

La date de clôture de l'exercice social est fixée au 30 juin de chaque année civile.

1.1.4. Liens entre les parties

1.1.4.1. Dirigeants communs

Les mandats communs sont résumés dans le tableau suivant :

Dirigeants	Eden Promotion, S.A.R.L.	Atmosphere, S.A.R.L.	MV2, S.A.R.L.
Monsieur Edgard Valero	/	Gérant	Gérant

1.1.4.2. Liens en capital

Préalablement à l'opération d'apport qui vous est proposée :

- Il n'existe aucun lien capitalistique entre la société MV2, S.A.R.L. et la société Eden Promotion, S.A.R.L.

- La société MV2 S.A.R.L. détient 30 % du capital de la société Atmosphere S.A.R.L.

1.2. Description générale de l'opération

L'opération d'apport en nature de parts sociales qui vous est proposée s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du patrimoine de Monsieur Edgard Valero.

En conséquence, Monsieur Edgard Valero envisage d'apporter :

- la pleine propriété des 45 parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société à Responsabilité Limitée Eden promotion, soit 90,00% de son capital social, au profit de la Société à Responsabilité Limitée MV2 ;

- la pleine propriété des 50 parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société à Responsabilité Limitée Atmosphere, soit 50,00% de son capital social, au profit de la Société à Responsabilité Limitée MV2 ;

1.3. Caractéristiques essentielles de l'apport

La Société à Responsabilité Limitée MV2, bénéficiaire des apports, sera propriétaire et prendra possession à compter de la date de réalisation de l'apport de 45 parts sociales représentatives du capital de la Société à Responsabilité Limitée Eden Promotion et de 50 parts sociales représentatives du capital de la Société à Responsabilité Limitée Atmosphere, apportées par l'associé personne physique Monsieur Edgard Valero.

1.4. Description et évaluation des apports

1.4.1. Description et évaluation de l'apport des parts de la S.A.R.L. Eden Promotion

1.4.1.1. Description de l'apport des parts de la S.A.R.L. Eden Promotion

Comme exposé aux paragraphes ci-dessus, Monsieur Edgard Valero apporte 45 parts sociales du capital de la Société à Responsabilité Limitée Eden Promotion lui appartenant. Il n'est stipulé aucun avantage particulier. Il est précisé que la société MV2 S.A.R.L. aura jouissance des droits sociaux apportés à compter du premier jour de l'exercice, soit le 1er janvier 2008. Monsieur Edgard Valero renonce ainsi à tout droit aux dividendes non distribués à ce jour par les sociétés émettrices des droits sociaux apportés, tant au titre des exercices antérieurs qu'au titre de l'exercice en cours, au profit de la société MV2 S.A.RL..

1.4.1.2. Evaluation de l'apport des parts de la S.A.R.L. Eden Promotion

L'évaluation de la valeur unitaire des parts sociales de la Société à Responsabilité Limitée Eden Promotion apportés par Monsieur Edgard Valero a été déterminée à 1.000 € soit à la valeur nominale des parts constatée lors de la création de la société en décembre 2007.

En conséquence, le patrimoine transmis par Monsieur Edgard Valero, correspondant aux 45 parts sociales de la Société à Responsabilité Limitée Eden Promotion faisant l'objet de l'apport, peut être évalué à la somme totale de 45.000 euros.

1.4.1. Description et évaluation de l'apport des parts de la S.A.R.L. Atmosphere

1.4.1.1. Description de l'apport des parts de la S.A.R.L. Atmosphere

Comme exposé aux paragraphes ci-dessus, Monsieur Edgard Valero apporte 50 parts sociales du capital de la Société à Responsabilité Limitée Atmosphere lui appartenant. Il n'est stipulé aucun avantage particulier. Il est précisé que la société MV2 S.A.R.L. aura jouissance des droits sociaux apportés à compter du premier jour de l'exercice, soit le 1er janvier 2008. Monsieur Edgard Valero renonce ainsi à tout droit aux dividendes non distribués à ce jour par les sociétés émettrices des droits sociaux apportés, tant au titre des exercices antérieurs qu'au titre de l'exercice en cours, au profit de la société MV2 S.A.RL..

1.4.1.2. Evaluation de l'apport des parts de la S.A.R.L. Atmosphere

L'évaluation de la valeur unitaire des parts sociales de la Société à Responsabilité Limitée Atmosphere apportés par Monsieur Edgard Valero a été déterminée à 600,0982 €. soit approximativement à la situation nette du bilan de la société arrêtée au 31 décembre 2007.

En conséquence, le patrimoine transmis par Monsieur Edgard Valero, correspondant aux 50 parts sociales de la Société à Responsabilité Limitée Atmosphere faisant l'objet de l'apport, peut être évalué à la somme totale de 30.004,91 euros.

1.4.2. Rémunération des apports

Afin de déterminer la rémunération de l'apport des 45 parts sociales de la société Eden promotion et les 50 parts sociales de la société Atmosphere transmis par Monsieur Edgard Valero, les parties ont décidé d'utiliser la valeur exacte de ces apports, soit 75.004,91 euros.

Aucun fait susceptible de justifier la réévaluation d'un quelconque élément d'actif de la société MV2 n'ayant été identifié, la valeur des parts de la société MV2 a été estimée correspondre à celle de la valeur nominale desdites parts. Aucune prime d'apport ne résultera de l'opération.

De plus, Monsieur Edgard Valero étant l'unique associé de la société MV2, l'équité des associés ne peut être remise en cause.

Au regard de ce qui précède, la valeur nominale des Parts sociales à créer ayant été fixée à 76,2245 euros, il a été décidé de rémunérer les apports effectués à la Société à Responsabilité Limitée MV2 par l'attribution de 984 parts sociales à Monsieur Edgard Valero.

Les Parts sociales ainsi attribuées en échange de l'apport de parts sociales, seront soumises à toutes les dispositions statutaires à compter de la date de réalisation.

1.5. Avantages particuliers

Il n'est stipulé aucun avantage particulier.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences accomplies par le Commissaire aux Apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes. Les investigations auxquelles nous nous sommes livrés ont porté principalement sur les points suivants :

- En vue de recueillir tous les éléments d'information sur les aspects économiques et financiers de l'opération, nous avons rencontré Monsieur Edgard Valero, ainsi que les conseils de la société ayant participé à l'opération d'apport ;

- Nous nous sommes mis en rapport avec les avocats de la société MV2 et avons pris connaissance de la documentation juridique utile à l'accomplissement de notre mission ;

- Nous avons obtenu auprès de Monsieur Edgard Valero la documentation comptable et financière utile à l'accomplissement de notre mission et notamment les comptes sociaux des deux derniers exercices, et une situation comptable des entreprises apportées au 30 juin 2008 ;

- Nous nous sommes attachés à vérifier qu'aucun indice de perte de valeur pouvant remettre en cause les valeurs apportées ne sont apparus entre le 31 décembre 2007 et la date de l'apport.

- Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Edgard Valero.

2.2. Appréciation de la valeur des apports

2.2.1. Appréciation des valeurs individuelles des apports effectués :

2.2.1.1. Parts de la société Eden Promotion S.A.R.L.

Ainsi qu'il a été précédemment mentionné, cette opération s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du patrimoine de Monsieur Edgard Valero, par laquelle ce dernier envisage d'apporter la pleine propriété des 45 parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société à Responsabilité Limité Eden Promotion, soit 90,00% de son capital social, au profit de la Société à Responsabilité Limitée MV2.

Nous avons bien noté que la valeur individuelle des parts de la société Eden Promotion apportées ont été valorisés à leur valeur nominale, la société ayant été crée en décembre 2007.

Depuis sa création, la société Eden Promotion S.A.R.L. a développé deux programmes immobiliers. Dans la situation comptable arrêtée au 30 juin 2008 telle qu'elle nous a été présentée, les stocks et travaux en cours s'élèvent à 433 K€ et une perte intercalaire de 4 K€ (relative à des charges de structure non imputables directement aux projets immobiliers) est dégagée.

Selon la direction, cette perte est largement compensée par les plus values latentes à dégager sur les programmes immobiliers en cours.

Compte tenu de l'absence totale de commercialisation à la date d'apport sur les projets immobiliers en-cours, et de l'incertitude que cela fait peser sur la rentabilité future de ces projets, nous ne sommes pas en mesure de nous assurer du caractère raisonnable et acceptable de la valorisation retenue.

2.2.1.1. Parts de la société Atmosphère S.A.R.L.

Ainsi qu'il a été précédemment mentionné, cette opération s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du patrimoine de Monsieur Edgard Valero, par laquelle ce dernier envisage d'apporter la pleine propriété des 50 parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société à Responsabilité Limité Atmosphère, soit 50,00% de son capital social, au profit de la Société à Responsabilité Limitée MV2.

Nous avons bien noté que la valeur individuelle des parts de la société Atmosphère apportées ont été valorisés à leur valeur nominale, la société ayant été crée en décembre 2007.

A la date de réalisation de l'apport, la société Atmosphère, détient à l'actif de son bilan d'une créance d'un montant de 133 K€ sur la société Quiétude. Cette créance qui correspond à une facture de refacturation de personnel est contestée par la société Quiétude.

A ce jour, la société Atmosphère, SA.R.L. a engagé une procédure de recouvrement qui selon Monsieur Edgard Valero à de grandes chances d'aboutir. De ce fait aucune provision pour dépréciation n'a été constituée.

Monsieur Edgard Valero nous a confirmé sa position dans une lettre d'affirmation.

Cette procédure en cours, fait tout de même peser une incertitude sur la valorisation des 50 parts sociales de la Société à Responsabilité Limitée Atmosphère faisant l'objet de l'apport. Ces parts ayant été valorisées, sur la base de la situation nette arrêtée au 31 décembre 2007, en l'absence du règlement définitif du litige en cours, nous ne sommes pas en mesure de nous assurer du caractère raisonnable et acceptable de la valorisation retenue.

2.2.2. Appréciation de la valeur globale des apports effectués

S'agissant d'un apport de parts sociales, la valeur globale des apports se confond avec le cumul de la valeur individuelle des parts apportées.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux, et compte tenu des observations précédemment formulées, nous ne sommes pas en mesure de conclure que la valeur des apports s'élevant à 75.004,91 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports.

Il n'est stipulé aucun avantage particulier.

La Rochelle, le 6 octobre 2008,

Renaudeau Renou & Associés

David Galaup

RENAUDEAU-RENOU & Associés
117, Avenue Denfert Rochereau
17010 LA ROCHELLE Cedex 1
Tél : 05 46 44 03 93