



PAMELA DARGERE

CABINET
PAMELA DARGERE

IB DEVELOPPEMENT

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 000 €

Siège social : Zone Artisanale

Avenue des Corbières

66 300 THUIR

RCS PERPIGNAN 534 732 433

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS





PAMELA DARGERÉ

CABINET
PAMELA DARGERÉ

IB DEVELOPPEMENT

Société par Actions Simplifiée au capital social de 1 000 €
Siège social : Zone Artisanale
Avenue des Corbières
66 300 THUIR
RCS PERPIGNAN 534 732 433

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux associés de la société IB DEVELOPPEMENT,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal de Commerce de Perpignan en date du 12 octobre 2011, et dans le cadre de l'augmentation de capital social de la société IB DEVELOPPEMENT réalisée par apports en nature, nous avons établi le présent rapport en application des articles L.225-147 et R.225-8 du code du commerce.

Monsieur Julien BATTLE et Monsieur Pierre BATTLE se propose d'apporter à la société IB DEVELOPPEMENT en vue de son augmentation de capital :

- Monsieur Julien BATTLE : 2 500 actions de la société ILLE GESTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 578 988 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 399 009 265, d'une valeur de 103 676 euros. Cet apport serait rémunéré par l'émission de 103 676 actions de 1 euros de valeur nominale chacune.
- Monsieur Pierre BATTLE : 2 500 actions de la société ILLE GESTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 578 988 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 399 009 265, d'une valeur de 103 676 euros. Cet apport serait rémunéré par l'émission de 103 676 actions de 1 euros de valeur nominale chacune.

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 professionnelle requiert la mise de diligences destinées à :

- Apprécier la valeur des apports,
- S'assurer que la valeur des apports n'est pas surévaluée,
- Vérifier que la valeur des apports correspond au moins à la valeur nominale des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports.





PAMELA DARGERÉ

CABINET
PAMELA DARGERÉ

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.

Présentation de l'opération et description des apports

Monsieur Julien BATTLE et Monsieur Pierre BATTLE se propose d'apporter à la société IB DEVELOPPEMENT en vue de son augmentation de capital :

- Monsieur Julien BATTLE : 2 500 actions de la société ILLE GESTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 578 988 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 399 009 265, d'une valeur de 103 676 euros. Cet apport serait rémunéré par l'émission de 103 676 actions de 1 euros de valeur nominale chacune.
- Monsieur Pierre BATTLE : 2 500 actions de la société ILLE GESTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 578 988 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 399 009 265, d'une valeur de 103 676 euros. Cet apport serait rémunéré par l'émission de 103 676 actions de 1 euros de valeur nominale chacune.

Aucun avantage particulier n'est stipulé lors de cette opération

Les actions de la société ILLE GESTION sont détenues par Madame Hélène ILLE qui s'est engagée à effectuer un don manuel au profit de ses enfants préalablement à l'opération d'apport de la façon suivante :

- Au profit de Julien BATTLE : 2 500 actions de la société ILLE GESTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 578 988 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 399 009 265, d'une valeur de 103 676 euros.
- Au profit de Pierre BATTLE : 2 500 actions de la société ILLE GESTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 578 988 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 399 009 265, d'une valeur de 103 676 euros.

La valeur des apports de Monsieur Julien BATTLE et de Monsieur Pierre BATTLE au profit de la société IB DEVELOPPEMENT est identique à la valeur de donation devant intervenir préalablement à l'opération d'apports.

L'apport étant constitué d'actions de société, la valeur de l'apport a été estimée à partir d'une évaluation de l'entreprise ILLE GESTION effectuée non seulement dans le cadre de la donation mais également dans le cadre de cession des titres de la société ILLE GESTION par les autres associés conformément à la restructuration juridique engagée par le groupe.



4



Diligences et appréciation de la valeur des apports

➤ **Éléments examinés :**

- Comptes annuels de la société ILLE GESTION au 30/10/2010
- Comptes annuels de la société ILLE ROUSSILLON au 30/10/2010
- Business Plan de la société ILLE GESTION et de la société ILLE ROUSSILLON
- Statuts de la société ILLE GESTION
- Projet de don manuel de Madame Hélène ILLE au profit de Julien BATLLE et Pierre BATLLE
- Protocole de cession de titres ILLE GESTION
- Projet de rapport du Commissaire à la transformation et du Commissaire aux comptes de la SARL ILLE GESTION
- Projet de statuts de la société IB DEVELOPPEMENT

➤ **Détermination de la valeur des apports :**

Dans le cadre de notre mission, nos diligences ont notamment consisté à :

- Contrôler la réalité des apports
- Analyser l'évaluation des apports

Réalité des apports :

Les apports sont constitués de titres de la société ILLE GESTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 578 988 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 399 009 265. Le capital de la société ILLE GESTION est reparti de la façon suivante :

- Madame Hélène ILLE : 18 990 actions
- Succession Jean-Pierre ILLE : 9 489 actions
- Madame Anne ILLE MAGENTI : 9 500 actions

Madame Hélène ILLE s'est engagée à effectuer un don manuel au profit de ses enfants préalablement à l'opération d'apport de la façon suivante :

- Au profit de Julien BATLLE : 2 500 actions de la société ILLE GESTION
- Au profit de Pierre BATLLE : 2 500 actions de la société ILLE GESTION

Le capital de la société ILLE GESTION sera réparti de la façon suivante :

- Madame Hélène ILLE : 13 990 actions
- Succession Jean-Pierre ILLE : 9 489 actions
- Madame Anne ILLE MAGENTI : 9 500 actions
- Monsieur Julien BATLLE : 2 500 actions
- Monsieur Pierre BATLLE : 2 500 actions





PAMELA DARGERÉ

CABINET
PAMELA DARGERÉ**Evaluation des apports :**

Les apports sont constitués d'actions de la société ILLE GESTION. Il a été retenu une valeur d'apport de 207 352 € pour 5 000 actions de la société ILLE GESTION représentant 7.60% du capital social de la société ILLE GESTION, soit une valeur de 41.47 euros par action apportée.

Une évaluation de l'entreprise a été réalisée dans le cadre d'une restructuration juridique et d'une cession d'actions à intervenir entre les associés. La valeur de la société a été estimée 1 575 000 euros, soit 41.47 euros par actions.

Nous avons réalisé une évaluation de l'entreprise ILLE GESTION à partir des comptes annuels de la société au 30/10/2010 et au 30/10/2009 en appliquant plusieurs méthodes d'évaluation. Notre évaluation aboutit à une valeur comprise entre 1 509 000 euros et 1 725 514 euros soit la valeur d'une action entre 39.73 euros et 45.43 euros.

Par conséquent, nous estimons que la valeur des apports d'un montant de 41.47 euros par actions n'est pas surévaluée.

Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant globalement à 207 352 € n'est pas surévaluée et en conséquence que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Perpignan, le 17 octobre 2011

Paméla DARGERÉ
Commissaire aux apports

