



RCS : ROMANS

Code greffe : 2602

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 ROMANS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 B 01611

Numéro SIREN : 538 723 818

Nom ou dénomination : BC FONCIERE

Ce dépôt a été enregistré le 02/01/2015 sous le numéro de dépôt A2015/000001

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
ROMANS SUR ISERE



623416

Dénomination : BC FONCIERE
Adresse : za de l Etang 26780 Chateauneuf-du-rhone -FRANCE-
n° de gestion : 2011B01611
n° d'identification : 538 723 818
n° de dépôt : A2015/000001
Date du dépôt : 02/01/2015

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du
23/12/2014



623416

A d quo

Société de Commissaires aux Comptes
26 rue Colonel Dumont
38000 GRENOBLE

Membres de la Compagnie Régionale de Grenoble

COMMISSAIRE AUX APPORTS

LE 20/03/2020

à l'attention de la Compagnie
des Commissaires aux Comptes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Apporteurs :

Brice CHAUVIN

Demeurant quartier de l'Etang – 26 780 Châteauneuf du Rhône

Bénéficiaire :

BC Foncière

Situé à ZA de l'Etang – 26 780 Châteauneuf du Rhône
SIREN 538 723 818

Monsieur l'associé,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique de la société BC Foncière en date du 15 décembre 2014 dans le cadre de l'opération d'apport en nature de titres des SCI GDGBC et SCI CHO, à la société BC Foncière, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité d'apport entre Brice Chauvin et la société BC Foncière. 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 relative à cette mission ; cette doctrine requière la mise en œuvre de diligences destinées

- à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée
- à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission

Nous vous présentons nos constatations et conclusions selon le plan suivant :

- 1 La présentation de l'opération,
- 2 La description, l'évaluation et la rémunération des apports.
- 3 Nos diligences et appréciations sur la valeur des apports, et l'équité de leur rémunération.
- 4 Nos conclusions

1. Présentation de l'opération

Il résulte du traité d'apport, les informations suivantes :

1.1. Présentation des parties

1.1.1. Apporteurs

Brice Chauvin, né le 23 juillet 1978 à Montélimar, demeurant quartier de l'Etang – 26 780 Châteauneuf du Rhône.

1.1.2. Société bénéficiaire de l'apport

La société BC Foncière, Société par Action Simplifiée, au capital de 349 380 euros dont le siège social est situé ZA de l'Etang – 26 780 Châteauneuf du Rhône immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Romans sous le numéro 538 723 818.

2. Description, évaluation et rémunération des apports

2.1. Description des biens apportés

Il est fait apport de :

- 13 parts sociales numérotées de 14 à 26 inclus sur les 50 parts sociales composant le capital social de la société GDGBC, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé ZA de l'Etang - 26780 CHATEAUNEUF DU RHONE et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 442 969 911 RCS ROMANS;
- 13 parts sociales numérotées de 1 à 13 inclus sur les 50 parts sociales composant le capital social de la société CHO, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé ZA de l'Etang - 26780 CHATEAUNEUF DU RHONE et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 445 221 740 RCS ROMANS

2.2. Information concernant les sociétés dont les titres sont apportés

La société GDGBC est une Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, divisé en 50 parts sociales de 20 euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 50 et entièrement libérées.

L'objet social de la SCI GDGBC est le suivant :

- «
- *l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,*
 - *la mise en valeur, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés dont elle aura la jouissance,*
 - *la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés,*
 - *toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil. »*

La SCI GDGBC a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle est régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS depuis le 30 juillet 2002 sous le numéro 442 969 911.

La société CHO est une Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, divisé en 50 parts sociales de 20 euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 50 et entièrement libérées.

L'objet social de la SCI CHO est le suivant :

- «
- *l'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,*
 - *la mise en valeur, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés dont elle aura la jouissance,*
 - *la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés,*
 - *toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil. »*

La SCI CHO a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle est régulièrement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS depuis le 7 février 2003 sous le numéro 445 221 740.

2.3. Modalité de l'opération

L'apporteur aura la propriété des actions nouvelles lui revenant à la date de réalisation de l'apport.

Les actions nouvelles porteront jouissance à compter de la date de réalisation de l'apport.

Elles seront, à compter de cette date, entièrement assimilées aux actions anciennes de la société bénéficiaire pour l'exercice de tous les droits pécuniaires ou autres qui y seront attachés, et plus généralement supporteront les mêmes charges et jouiront des mêmes droits que les actions anciennes composant le capital social de la société bénéficiaire.

La société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des titres apportés et sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés auxdits titres apportés à compter de la date de réalisation de l'apport.

2.4. Valeurs des apports

L'apport est consenti et accepté pour une valeur globale de cent cinquante-quatre mille cinq cent trente-neuf euros (154.539 €).

La valeur de l'apport a été établie sur la base des valeurs réelles des Sociétés Apportées, ce d'un commun accord entre les Parties.

2.5. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, la société BC Foncière augmentera son capital d'une somme de cent cinquante-quatre mille cinq cent trente-neuf euros (154.539 €), par l'émission de cent cinquante-quatre mille cinq cent trente-neuf (154.539) actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune, qui seront attribuées à Brice Chauvin.

2.6. Aspect fiscaux

Les parties requièrent l'enregistrement du présent apport au droit fixe prévu par l'article 810 I du Code Général des Impôts (CGI).

Ledit enregistrement sera réalisé par la société Bénéficiaire dans le mois suivant la date de signature des présentes.

L'apporteur fera, son affaire personnelle de la fiscalité le concernant notamment en matière de prélèvements sociaux et d'impôt de plus-value, lesquelles plus-values seront soumises aux dispositions de l'article 150-UB, II du CGI.

3. Nos diligences et appréciations sur la valeur d'apports

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société bénéficiaire des apports sur la valeur des apports ; elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligence* » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, afin de :

- Contrôler la réalité des apports.
- Analyser la méthode de valorisation des apports.

En particulier :

- Nous avons pris contact avec le service juridique chargé de l'opération d'apport pour avoir les pièces justificatives nécessaires.
- Nous avons examiné les états financiers des SCI GDGBC et CHO au 31/12/2013
- Nous avons examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Nous avons rapproché la valeur retenue pour la valorisation des parts sociales , avec d'autres méthodes de valorisation couramment utilisées ;
- Et obtenu une lettre d'affirmation de la part de Brice Chauvin nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 154 539 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale à la valeur au nominale des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Le projet d'apport ne comprend pas d'avantages particuliers stipulés au profit des parties.

Fait à Grenoble, le 23 décembre 2014



SARL AD QUO
Société de Commissaires aux comptes
représentée par

Patrick Crespin
Commissaire aux comptes associé

Membres de la Compagnie Régionale de Grenoble