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 22/12/2017 sous le numéro de dépôt A2017/007462

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE ROMANS SUR ISERE

716653

Dénomination : BC FONCIERE
Adresse : 1 bis place Paul Gauthier 26200 Montelimar -FRANCE-

n° de gestion : 2011B01611
n° d'identification : 538 723 818

n° de dépôt : A2017/007462
Date du dépôt : 22/12/2017

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du 21/12/2017

TRIBUNAL DE COMMERCE DE ROMANS (DROME)

716653

11B1611

7462

Société de Commissaires aux Comptes
26 rue Colonel Dumont
38000 GRENOBLE

DE COMMERCE DE ROMANS LE

22 DEC. 2017

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Apporteurs :

Monsieur Brice CHAUVIN

Bénéficiaire :

SAS « BC FONCIERE »

Société par Actions Simplifiée

Demeurant à MONTELIMAR (26200) – 1 bis place Paul Gauthier

Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'actionnaire unique de la société BC FONCIERE en date du 7 décembre 2017, dans le cadre de l'opération d'apport en nature de 99 parts sociales de la société qu'il détient dans le capital social de la société HBME CAPITAL, à la société BC FONCIERE, 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 Monsieur Brice CHAUVIN et la société BC FONCIERE.

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, d'une part 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.

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

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. Apporteur

Monsieur Brice CHAUVIN demeurant Quartier de l'Etang à CHATEAUNEUF DU RHONE (26780),

a décidé d'apporter, à la société BC FONCIERE, 99 parts sociales qu'il détient dans la société HBME CAPITAL, société civile immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à la ZA de l'Etang – 26780 CHATEAUNEUF DU RHONE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 789 151 909.

1.1.2. Société bénéficiaire de l'apport

La société BC FONCIERE, société par actions simplifiée au capital de 503.919 euros dont le siège social est situé au 1 bis place Paul Gauthier – 26200 MONTELIMAR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 538 723 818.

1.2. Motifs et buts de l'opération

Monsieur Brice CHAUVIN dispose de participation directe dans plusieurs SCI, dont la société HBME CAPITAL qui est propriétaire d'un bien immobilier situé à MONTELIMAR (26200), 43 Boulevard Marre Desmarais. Afin de restructurer son portefeuille immobilier, il souhaite centraliser ses participations sur sa holding immobilière, la SAS BC FONCIERE.

2. Description, évaluation et rémunération des apports

2.1. Description des biens apportés

Il est fait apport de 99 parts sociales en pleine propriété de la société HBME CAPITAL.

2.2. Informations concernant la société dont les titres sont apportés

- La société HBME CAPITAL est une société civile immobilière au capital de mille (1.000) euros, divisée en cent (100) parts sociales de dix (10) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

- L'objet social de la société HBME CAPITAL est le suivant :

  - La gestion, par bail, location ou autrement, de tous biens immobiliers ou des droits immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit,

  - L'acquisition et la cession de tous biens immobiliers,

  - L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de ces objets,

  - Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation à condition toutefois d'en respecter la caractère civil,

  - Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

2.3. Valeurs des apports

Le présent apport des parts sociales apportées est consenti et accepté pour une valeur globale de cent cinquante-quatre mille deux cent quatre-vingt-quatorze euros (154.294 €), soit une valeur unitaire par part sociale apportée d'environ 1.558,53 euros.

La valeur unitaire par part sociale apportée et corrélativement la valeur de l'apport ont été déterminées librement d'un commun accord entre les parties, après expertise d'un agent immobilier sur la valeur du bien immobilier présent dans la société apporteuse.

2.4. Modalité de l'opération

L'Apporteur aura la propriété des actions nouvelles 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.

2.5. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, la société bénéficiaire augmentera son capital d'une somme de cent cinquante-quatre mille deux cent quatre-vingt-quatorze euros (154.294 €), par l'émission de cent cinquante-quatre mille deux cent quatre-vingt-quatorze (154.294) actions nouvelles, d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, qui seront attribuées en totalité à Monsieur Brice CHAUVIN.

2.6. Aspects 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 des 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 estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes pour :

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

En particulier :

- Nous avons pris contact avec les conseils chargés de l'opération d'apport, afin d'obtenir les pièces justificatives nécessaires;
- Examiné la période intercalaire;
- Examiné les états financiers de la société HBME CAPITAL au 31/12/2016;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties;

- Rapproché la valeur retenue pour la valorisation des parts sociales de la société HBME CAPITAL, avec d'autres méthodes de valorisation couramment utilisées;

- Et obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur 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 154.294 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale à la valeur au nominale des actions 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 21 décembre 2017

SARL AD QUO
Société de Commissaires aux comptes
représentée par

Patrick CRESPIN
Commissaire aux comptes associé

Membres de la Compagnie Régionale de Grenoble