



RCS : ANGERS

Code greffe : 4901

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 ANGERS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 B 01615

Numéro SIREN : 538 365 545

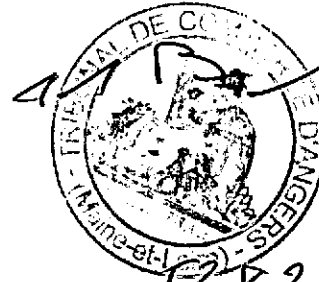
Nom ou dénomination : URBANE TERA

Ce dépôt a été enregistré le 19/06/2013 sous le numéro de dépôt 4604



ARRIVÉ AU GREFFE DE COMMERCE

LE 19 JUIN 2013



Apport des parts sociales de
la SARL COMPAGNIE 1246
à la SARL URBANE TERA

Rapport du commissaire aux apports

GESCO

Commissaire aux comptes

81 rue des Ponts de Cé – 49000 – ANGERS

Tél. : 02.41.47.15.16 - Fax. : 02.41.47.12.13

e-mail : angers@gesco-sa.fr

www.gesco-sa.fr

Société de commissariat aux comptes inscrite à la Compagnie Régionale d'Angers

SA au capital de 392.000 Euros – RCS Angers B 321 943 698

Rapport du commissaire aux apports

A l'associé de la SARL URBANE TERA,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la SARL URBANE TERA en date du 3 juin 2013 concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Gilles MADRE à la SARL URBANE TERA, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans la convention d'apport signée par Monsieur Gilles MADRE le 3 juin 2013. 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 applicables à cette mission. Cette doctrine requiert 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 nominale, majorée de la prime d'émission, des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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. Synthèse – points clés
4. Conclusion

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1) Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Gilles MADRE s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation des participations qu'il détient.

1.2) Présentation des parties en présence

1.2.1) Personne physique apporteuse

L'augmentation de capital de la SARL URBANE TERA va être constituée par l'apport des 1.000 parts sociales de la SARL COMPAGNIE 1246, détenues par Monsieur Gilles MADRE, né le 12 octobre 1973 à Orléans, demeurant au 2, boulevard du Bon Pasteur 49000 ANGERS.

1.2.2) Société bénéficiaire

La SARL URBANE TERA, bénéficiaire des apports, est une société à responsabilité limitée au capital de 25.000 Euros avant l'opération de réorganisation en cours, dont le siège social est situé 2, boulevard du Bon Pasteur 49000 ANGERS. Elle est immatriculée au RCS d'Angers sous le numéro 538 365 545 et son gérant est monsieur Gilles MADRE.

Cette société a pour objet, en France ou à l'étranger :

- la prise et la gestion de participations dans tous groupements, sociétés ou entreprises ;
- l'animation du groupe constitué par les groupements, sociétés ou entreprises contrôlées ;
- la fourniture de services commerciaux, administratifs, juridiques, comptables, financiers, immobiliers ou autres au profit des groupements, sociétés ou entreprises contrôlés ;
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce se rapportant à cette activité ;
- la participation directe ou indirecte à toutes opérations commerciales, civiles, industrielles, financières, immobilières pouvant se rapporter à cette activité ou à toute activité connexe ou similaire ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Le capital de la SARL URBANE TERA est composé de 250 parts sociales de 100 Euro, intégralement détenues par Monsieur Gilles MADRE.

1.2.3) SARL COMPAGNIE 1246 dont les parts sociales sont apportées

La société COMPAGNIE 1246 est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000 Euros, divisé en 1.000 parts de 1 Euro de valeur nominale chacune entièrement libérée et son siège social est situé 2 Square La Fayette 49000 ANGERS. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angers sous le numéro 514 874 742 et son gérant est monsieur Gilles MADRE.

Elle a pour objet :

- La prestation de services en faisant acte de sous-traitance ou non dans les domaines de l'immobilier au sens large, à savoir notamment :
 - o Le développement, la programmation et la commercialisation d'opérations de promotion immobilière,
 - o L'ingénierie financière liée à l'optimisation de sa gestion,
 - o Le conseil aux particuliers et aux professionnels en terme de gestion de patrimoine,
- La prise de responsabilités au sein de toute structure, et par conséquence, la gestion de son activité par la gestion de sa production, ses ressources humaines, sa comptabilité, sa trésorerie...
- L'activité de marchand de biens, à savoir l'acquisition en vue de les revendre de tous terrains, biens immobiliers, fonds de commerces, actions ou parts de sociétés à prépondérance immobilière, ainsi que la souscription en vue de les revendre d'actions ou parts de sociétés à prépondérance immobilière,
- La participation de la société par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire, connexe ou complémentaire.

La société a une durée de 99 ans à compter du 18 septembre 2009.

Le capital de la SARL COMPAGNIE 1246 est composé de 1.000 parts sociales de 1 Euro, intégralement détenues par Monsieur Gilles MADRE.

1.3) Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans la convention d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

Les 1.000 parts de la SARL COMPAGNIE 1246 sont apportées à la SARL URBANE TERA et sont rémunérées par l'attribution en pleine propriété à Monsieur Gilles MADRE de 112 parts à émettre de la SARL URBANE TERA. La valeur nominale des parts créées est de 100,00 Euros chacune majorée d'une prime d'émission de 252,68 Euros.

Les apports décrits ci-dessus ne deviendront définitifs qu'à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Etablissement par un commissaire aux apports d'un rapport comptant appréciation de la valeur desdits apports,
- Approbation de l'évaluation des apports et réalisation définitive de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire de l'associé unique de la société bénéficiaire.

1.4) Présentation de l'apport

L'apport est constitué de 1.000 parts de la SARL COMPAGNIE 1246 détenues en pleine propriété par Monsieur Gilles MADRE.

Les comptes annuels de la SARL COMPAGNIE 1246 arrêtés au 31 décembre 2012 présentent les caractéristiques suivantes (en Euros) :

	<u>31 décembre 2012</u>	<u>31 décembre 2011</u>
Actif immobilisé	2.151	5.335
Capitaux propres	39.474	37.462
Total bilan	46.396	77.335
Chiffre d'affaires	42.768	165.267
Résultat d'exploitation	2.451	29.167
Résultat net	2.012	1.274

2. Diligences et appréciation 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 objectif d'éclairer l'associé de la SARL URBANE TERA sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Gilles MADRE.

Nous avons notamment :

- vérifié la pleine propriété des parts sociales apportées en se faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- consulté les documents financiers, juridiques et fiscaux mis à notre disposition concernant la vie sociale de la SARL COMPAGNIE 1246,
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du gérant de la SARL COMPAGNIE 1246 nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause la valorisation des parts retenue.

2.2) Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la détention de la pleine propriété des parts sociales de la SARL COMPAGNIE 1246 par Monsieur Gilles MADRE.

2.3) Appréciation de la méthode de valorisation

La valorisation de la SARL COMPAGNIE 1246 est déterminée sur la base des capitaux propres de cette société à la date d'arrêté du dernier exercice social, le 31 décembre 2012.

La situation nette de la SARL COMPAGNIE 1246 au 31 décembre 2012 s'établit à 39.474 Euros et se décompose de la façon suivante :

Actif apporté	
<i>Actif immobilisé</i>	
Eléments corporels	: 2.151
<i>Actif circulant</i>	
Etat TVA – autres taxes	: 7.074
Avance à URBANE TERA	: 19.603
Disponibilités	: 16.232
Charges constatées d'avance	: 1.336
Total actif	: 46.396
Passif pris en charge	
Fournisseurs et comptes rattachés	: 5.923
Clients créditeurs	: 1.000
Total passif	: 6.923
Situation nette	39.474

2.4) Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport est évalué sur la base des capitaux propres à la date de la dernière clôture sociale, soit le 31 décembre 2012. Cette méthode de valorisation n'appelle pas de commentaire particulier de notre part.

Poste par poste, nous nous sommes assurés de la correcte évaluation des éléments retenus dans l'estimation de la situation nette retenue. Nous nous sommes notamment assurés que la créance détenue sur la SARL URBANE TERA pour un montant de 19.603 Euros figure bien au passif du bilan de cette société arrêté au 31 décembre 2012.

3. Synthèse – Points clés

3.1) Diligences mises en œuvre

Nous avons procédé à l'examen de l'ensemble des documents comptables, juridiques et fiscaux dont nous avons demandés la communication. Nous avons examiné individuellement les postes de bilan servant de base à l'évaluation de la situation nette au 31 décembre 2012.

De plus, nous avons obtenu de la part du gérant de la SARL COMPAGNIE 1246 et de Monsieur Gilles MADRE, apporteur de parts, les lettres d'affirmation permettant de nous assurer, d'une part, que la valorisation retenue de la SARL COMPAGNIE 1246 n'est pas remise en cause par la survenance d'un événement antérieur à l'émission de notre rapport et, d'autre part, que les parts apportées ne sont pas grevées d'un nantissement.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 39.500 Euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital majorée de la prime d'émission de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Angers, le 17 juin 2013

Pour GESCO SA
Commissaire aux apports

Philippe BRIDoux
Associé

