

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **TOULOUSE**



1426308

Dénomination : 5B

n° de gestion : 2011B01544

n° d'identification : Numéro de SIREN en cours d'attribution

n° de dépôt : A2011/006327

Date du dépôt : 21/04/2011

Pièce : rapport du commissaire aux apports du
31/03/2011

5B

SARL au capital de 294 000 €
Siège social : 1223 Chemin de Menqué
31700 - DAUX

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA
VALEUR DES APPORTS EN NATURE CONSENTIS LORS
DE LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

Xavier MARTIN
Commissaire aux Comptes
18 avenue Charles de Gaulle
31130 - BALMA

5B

SARL au capital de 294 000 €
Siège social : 1223 Chemin de Menqué
31700 - DAUX

Mesdames,
Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée à l'unanimité des futurs associés de la société « 5B » en date du 3 février 2011 concernant l'appréciation de la valeur des apports en nature consentis lors de la constitution de la société 5B, j'ai établi le présent rapport prévu par les articles L.225-8 et L.225-12 du Code de Commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de statut de la SARL 5B.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et de porter une appréciation, le cas échéant, sur les avantages particuliers stipulés. A cet effet, j'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission ; ces diligences ont consisté 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 parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

1 - Exposé sur l'opération projetée

Sociétés concernées

La société 5B, que les apporteurs se proposent de constituer, sera une société à responsabilité limitée au capital de 294 000 €, dont le siège social sera situé à DAUX (31700) 1223 Chemin de Menqué et sera inscrite au registre du commerce et des sociétés de Toulouse. Son objet social consistera notamment en l'activité de marchand de biens, de lotisseur, la location de locaux commerciaux ou d'habitation, la promotion et l'acquisition de parts dans les sociétés ayant un objet similaire ou connexe.

La société CAREVA dont une partie des titres fait l'objet de l'apport en nature, est une société civile immobilière au capital de 1 000 €, divisé en 100 parts de 10 € de valeur nominale, dont le siège social est situé au 9 boulevard Jean Rivet - 31700 BLAGNAC inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 451 176 358. La société a pour objet l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location de tous terrains et immeubles bâtis ou non bâtis à usage industriel, commercial ou d'habitation.



- *But de l'opération*

L'apport par Monsieur Sébastien BADOCH et de Madame Corinne LOVERA d'une partie des titres qu'ils détiennent dans la société CAREVA à la SARL 5B, permettra, à travers la constitution de cette dernière, une réorganisation de l'activité.

- *Propriété, jouissance et conditions*

La société 5B sera propriétaire et aura la jouissance des titres apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés puisque c'est seulement à cette date qu'elle aura acquis la personnalité morale. Aussi, jusqu'à l'immatriculation, les biens apportés restent dans le patrimoine des apporteurs qui doivent en assurer la conservation et qui supportent seuls les risques de sa disparition par cas fortuit.

2 - Description et évaluation des apports

- *Description des apports*

Aux termes de l'apport défini dans le projet de statuts de la société 5B il est fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société 5B de la pleine propriété de 98 parts sociales de la SCI CAREVA.

Les apports se répartissent comme suit :

- Monsieur Sébastien BADOCH fait apport de 49 parts sociales (sur les 50 qu'il détient) numérotées de 1 à 49 qu'il détient dans la SCI CAREVA ;
- Madame Corinne LOVERA fait apport de 49 parts sociales (sur les 50 qu'elle détient) numérotées de 51 à 99 qu'elle détient dans la SCI CAREVA.

- *Valorisation des apports*

La SCI est propriétaire de 2 ensembles immobiliers situés à Mondonville et à Daux. Ces biens ont fait l'objet d'une évaluation par un expert immobilier. Les biens immobiliers sont évalués à 535 000 €.

La SCI CAREVA a par ailleurs acquis au terme d'un acte en date du 9 mars 2011 des locaux à Mondonville pour la somme de 275 000 €.

Le cabinet d'expertise comptable Daniel Gradt a pris en compte l'évaluation de l'expert pour déterminer la valeur des parts de la SCI CAREVA selon la méthode de l'actif net corrigé. Cette méthode permet d'évaluer la SCI CAREVA à 300 000 €, soit 3 000 € la part.

La valeur des 98 parts sociales apportés à la SARL « 5B » est donc de 294 000 €.



Rémunération des apports

L'apport de Monsieur Sébastien BADOCH et de Madame Corinne LOVERA d'une partie des titres de la SCI CAREVA à la SARL 5B sera rémunéré par l'attribution de 1 000 parts sociales de valeur nominale de 294 € de la SARL 5B, société bénéficiaire et nouvellement constituée.

3 - Diligences et appréciation de la valeur des apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés,
- analyser des valeurs individuelles proposées dans le projet de statuts,
- m'assurer, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports,
- vérifier la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

4 - Conclusion

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur globale des apports s'élevant à 294 000 Euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant du capital social de la société 5B, bénéficiaire de l'apport.

Par ailleurs, je certifie qu'aucun avantage particulier n'a été stipulé dans le cadre de cet apport.

Fait à BALMA, le 31 mars 2011



Xavier MARTIN

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Toulouse