

CABINET VIZZAVONA

PATRICE VIZZAVONA

Expert-Comptable

Commissaire aux Comptes

Professeur à la Faculté de Paris

14082

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORT D'ACTIF DE LA SCI PARIS MARBEUF

A LA SOCIETE CAMAR FINANCE



Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article 40 de la Loi du 24 juillet 1966 et 25 du Décret du 23 mars 1967, Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de PARIS a bien voulu me désigner, par son ordonnance du 24 Janvier 1996, en qualité de Commissaire aux Apports afin d'apprécier et d'évaluer les apports effectués par la société "SCI PARIS MARBEUF." à la société "CAMAR FINANCE".

A l'issue de cette mission, j'ai l'honneur de vous présenter mon rapport de Commissaire aux Apports.

PRESENTATION DES SOCIETES

La **SCI PARIS MARBEUF** est une société civile au capital de 26.000 francs dont le siège social est 28, Rue Marbeuf 75008 PARIS (1er étage). Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 339 195 026.

La société **CAMAR FINANCE** est une société anonyme au capital de 1.000.000 francs dont le siège social est 28, Rue Marbeuf 75008 PARIS (1er étage). Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 319 536 694 (80 B 6258).

PRESENTATION DE L'ACTIF APPORTE

L'actif apporté est un appartement sis au 28, Rue Marbeuf 75008 PARIS (1er étage); cette appartement fait le coin d'un immeuble Haussman en parfait état et bénéficie ainsi d'une excellente luminosité.

Cet appartement est constitué de 6 bureaux parfaitement agencés, ainsi que de deux chambres de bonne, au 6ème étage, et un garage dans la cour.

L'appartement est dans un état neuf et les pièces sont idéalement disposées pour un usage professionnel.

Cet appartement est loué à la Société CAMAR FINANCE moyennant un loyer annuel de 674.567,79 Francs en 1995. Ce bail, signé le 15 décembre 1986, n'a pas été renouvelé en décembre 1995 en raison du présent apport partiel d'actif.

EVALUATION DES APPORTS DE LA SOCIETE

Nous avons examiné l'évaluation effectuée par le cabinet d'Expertise Galthier, de Décembre 1995, aboutissant à une estimation des locaux de 5.500.000 francs.

Après la visite , en date du Jeudi 8 Février, effectué dans l'appartement du 28, Rue Marbeuf 75008 PARIS (1er étage), il ressort, à la constatation de l'excellent état de ces bureaux et de leur très bonne exposition, que la valeur ci-dessus (Expertise Galtier) me paraît parfaitement fondée.

Je me suis également assuré que ces locaux n'étaient pas hypothéqués.

J'ai enfin étudié le contrat de vente initialement effectué au profit de la SCI PARIS MARBEUF, représenté par son unique associé et gérant Monsieur Francis LENTSCHNER, daté du 2 Octobre 1986.

REMUNERATION DES APPORTS

La société CAMAR FINANCE réalisera cette opération par une augmentation de capital de 112.000 Francs.

La SCI PARIS MARBEUF recevra 1.120 actions d'une valeur nominale de 100 Francs et la prime d'apport s'élèvera à 5.388.000 Francs.

CONCLUSION

Dans le présent rapport je vous ai rendu compte des travaux que j'ai effectués, des informations recueillies en vue d'estimer l'apport de la société SCI PARIS MARBEUF à la société CAMAR FINANCE ainsi que les modalités selon lesquelles se déroulera cette opération.

Mes travaux n'ont révélé aucune anomalie ni aucune incohérence, tant sur le plan économique que juridique ; cette opération me paraît totalement justifiée et rien ne s'oppose donc pour ma part à ce que vous approuviez le projet d'apport partiel d'actif qui est soumis à votre approbation.

le 12 février 1996

