



RCS : BOURG EN BRESSE
Code greffe : 0101

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 BOURG EN BRESSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2001 B 00786
Numéro SIREN : 440 315 653
Nom ou dénomination : NOUBA

Ce dépôt a été enregistré le 30/05/2017 sous le numéro de dépôt 3731

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BOURG-EN-BRESSE
32 AV ALSACE LORRAINE - CS 50317
01011 BOURG EN BRESSE CEDEX

WWW.INFOGREFFE.FR
TEL. 04 74 32 00 03

RECEPISSE DE DEPOT

CMS-BUREAU FRANCIS LEFEBVRE (LYON)
174 RUE DE CREQUI
CS 23516
69422 LYON CEDEX 03

V/REF :

N/REF : 2001 B 786 / 2017-A-3731

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE BOURG-EN-BRESSE certifie qu'il a reçu le 30/05/2017, les actes suivants :

Rapport du commissaire aux apports en date du 10/05/2017
- Apport de titres de sociétés

Concernant la société

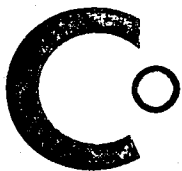
NOUBA
Société à responsabilité limitée
18 avenue d'Arsonval
01000 Bourg-en-Bresse

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-A-3731 le 30/05/2017
R.C.S. BOURG EN BRESSE 440 315 653 (2001 B 786)

Fait à BOURG-EN-BRESSE le 30/05/2017,
Les greffiers



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



FIPAR Audit

120 rue de la Outarde
Z.A. en Beauvoir
01500 Château-Gaillard
T. 04 74 46 87 12 • F. 04 74 35 01 94
contact@cabinet-fipar.fr
www.cabinet-fipar.fr

SARL NOUBA

SARL immatriculée au RCS de BOURG EN BRESSE 440 315 653

18 avenue Arsène d'Arsonval

01000 BOURG EN BRESSE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

CHÂTEAU-GAILLARD

BOULOGNE-BILLANCOURT

Siège social : 120 rue de la Outarde • Z.A. en Beauvoir • 01500 Château-Gaillard
SAS au capital de 2 000 € • RCS Bourg en Bresse 821 030 509 APE 6920Z • N°TVA INTRA : FR 27 821 030 509
Société de Commissaires aux Comptes membre de La Compagnie Régionale de Lyon

Mesdames, Messieurs les associés de la société NOUBA SARL,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée ordonnance du président du tribunal de commerce de Bourg en Bresse en date du 13 avril 2017, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur et Mesdemoiselles MARTIN dans le cadre de l'augmentation de capital de cette société, j'ai 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 le projet d'apport en nature, signé par les personnes physiques apporteurs concernés le 10 mai 2017 Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, 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 des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes 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. Conclusion.

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres est envisagé par Monsieur et Mesdemoiselles Martin, en rémunération de l'augmentation de capital de la société NOUBA SARL.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence.

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

La société NOUBA SARL va augmenter son capital par l'apport des titres de la société 2B INVESTISSEMENT actuellement détenus notamment par :

- Monsieur Patrick MARTIN, demeurant 75 rue Chazière 69004 Lyon ;
- Mademoiselle Camille MARTIN, demeurant 75 rue Chazière 69004 Lyon ;

- Mademoiselle Agathe MARTIN, demeurant 75 rue Chazière 69004 Lyon ;
- Mademoiselle Eloïse MARTIN, demeurant 75 rue Chazière 69004 Lyon ;

1.2.2. Société bénéficiaire NOUBA SARL

Conformément aux statuts à jour au 19 décembre 2014, la société NOUBA est une société à responsabilité limitée au capital de 13.065 € (article 7) ayant son siège social 18 avenue d'Arsonval 01000 Bourg en Bresse (article 4).

1.2.3. Société 2B INVESTISSEMENT dont les titres sont apportés

2B INVESTISSEMENT est une société par actions simplifiée au capital social de 94.095 €, dont le siège social est sis 18 avenue d'Arsonval 01000 Bourg en Bresse
Son capital, composé de 5.130 actions, est détenu par les parties prenantes de la façon suivante :

N°	Noms prénoms & Adresses des Associés	Nombre d'actions
2	M. Patrick MARTIN 75, Rue Chazière 69004 Lyon	1 PP 2051 US
6	Mme Camille MARTIN 75 Rue Chazière 69004 Lyon	684 NP
7	Mme Agathe MARTIN 75 Rue Chazière 69004 Lyon	684 NP
8	Mme Eloïse MARTIN 75 Rue Chazière 69004 LYON	683 NP

La société 2B INVESTISSEMENT a pour objet principal l'acquisition et la vente, pour son propre compte d'immeubles et de droits immobiliers tant en France qu'à l'étranger, directement ou indirectement.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres respectifs de la société 2B INVESTISSEMENT contre les titres émis au titre de la de la société NOUBA.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'évaluation des apports et constatations de la réalisation de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société NOUBA SARL.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué

- à Monsieur Patrick MARTIN, l'usufruit sur 6.984 parts,
- à Mlle Camille MARTIN la nue-propiété de 2.329 parts,
- à Mlle Agathe MARTIN la nue-propiété de 2.329 parts,
- à Mlle Eloïse MARTIN la nue-propiété de 2.326 parts

de NOUBA SARL de 1 € de valeur nominale chacune.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société 2B INVESTISSEMENT, dont l'apport est envisagé à titre de la société NOUBA SARL, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 5.000.000 €, soit 974,66 € par action (arrondi). Ainsi :

- l'usufruit de 2 051 actions 2B INVESTISSEMENT seront apportées par Monsieur Patrick MARTIN pour 999.512,67 € ;
- la nue-propiété de 684 actions 2B INVESTISSEMENT seront apportées par Mademoiselle Camille MARTIN pour 333.333,33 €.

- la nue-propriété de 684 actions 2B INVESTISSEMENT seront apportées par Mademoiselle Agathe MARTIN pour 333.333,33 €.
 - la nue-propriété de 683 actions 2B INVESTISSEMENT seront apportées par Mademoiselle Eloïse MARTIN pour 332.846,00 €.
-

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de NOUBA SARL sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur et Mesdemoiselles MARTIN.

J'ai notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de 2B INVESTISSEMENT me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, grever la consistance des capitaux propres en date du 31 décembre 2016 qui m'ont été communiquées.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par quatre personnes physiques.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions 2B INVESTISSEMENT en tant que valeur d'apport. Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par Monsieur et Mesdemoiselles MARTIN des actions démembrées 2B INVESTISSEMENT objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. *Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation*

L'apport porte sur des actions représentant 39,98 % du capital de 2B INVESTISSEMENT.

2.4.2. *Détermination de la valeur de l'apport par les parties*

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité attendue de 2B INVESTISSEMENT.

2.4.3. *Valorisation de la société 2B INVESTISSEMENT*

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.4.1. *Méthodes d'évaluation écartées*

Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de 2B INVESTISSEMENT.

Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une entreprise par l'actualisation des flux financiers issus d'un plan prévisionnel à un taux, qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis à vis de l'entreprise en tenant compte d'une valeur de sortie à l'horizon de ce plan.

En l'absence d'éléments prévisionnels cette méthode ne peut être appliquée.

2.4.4.2. *Méthode d'évaluation retenue*

Actif net réévalué

2B INVESTISSEMENT est détentrice d'un immeuble qui vient de faire l'objet d'un levée d'option à l'échéance d'un crédit-bail immobilier. Dès lors, la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué trouve à s'appliquer de façon pertinente.

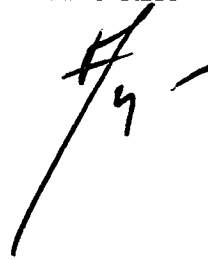
2.4.4.3. *Synthèse des valorisations*

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 1.999.025,53 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

A Château Gaillard, le 10 mai 2017
FIPAR AUDIT
M. Laurent AUGER

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by the number '9' and a horizontal dash.