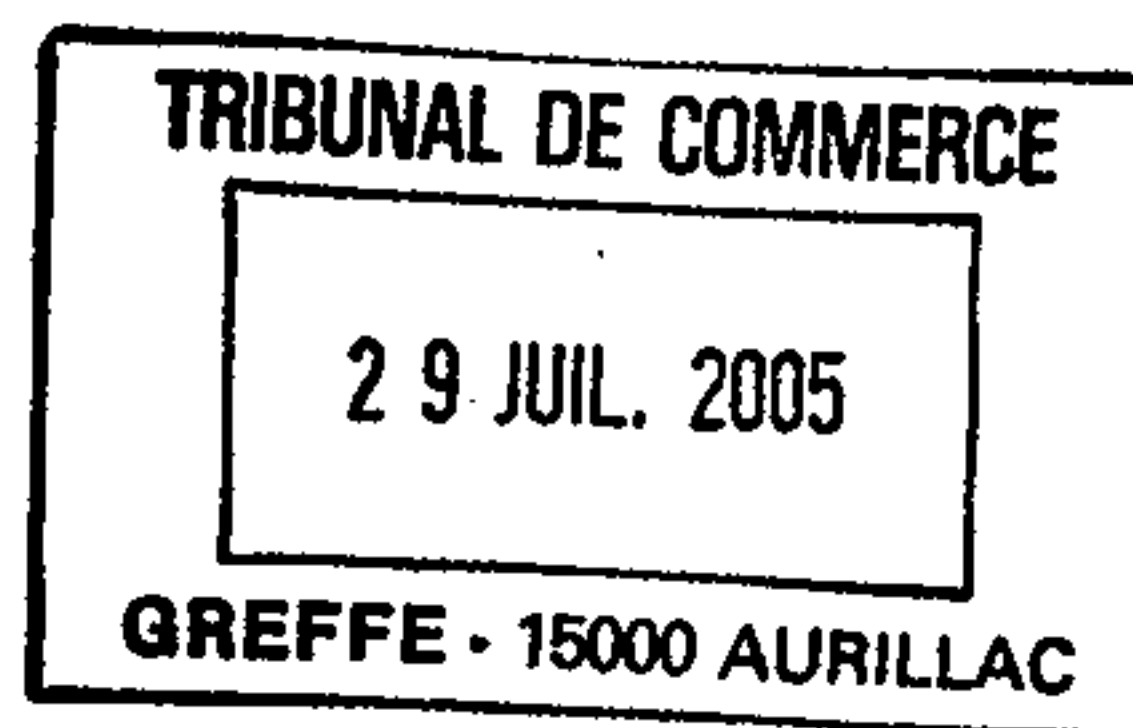


BERNARD MAURY
Commissaire aux Apports
1, Allée Jean Constant
15200 MAURIAC



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'AURILLAC, en date du 07 juillet 2005, je vous présente mon rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce, sur l'appréciation de la valeur des apports en nature de parts sociales devant être effectués par :

1 - *Monsieur Dominique VERNIERE*,
Né le 23 octobre 1959 à Molompize (15)

2 - *Madame Brigitte VERNIERE*, son épouse
Née le 15 mars 1959 à Saint-Flour (15)

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la société "HOLDING VERNIERE".

I- EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

A) APPORT DES TITRES DE LA "SARL FLORINAND"

L'opération consiste en l'apport de 3 072 parts sociales de la société "FLORINAND", société à responsabilité limitée dont le siège social est à AURILLAC (15000) - 25 Avenue Georges POMPIDOU, et dont le capital de 123.080,00 € est divisé en 3 077 parts sociales de 40,00 € chacune, réparties de la manière suivante :

- <i>Monsieur Dominique VERNIERE</i> , pour 2 249 parts, en pleine propriété portant les numéros 1 à 125, 251 à 424, 501 à 1 125, 1 751 à 2 278, 2 281 à 3 077, et 2 parts en nue propriété portant les numéros 2 279 et 2 280 ci	2 249 PARTS
- <i>Madame Brigitte VERNIERE</i> , pour 826 parts en pleine propriété portant les numéros 126 à 250, 425 à 500 et 1 126 à 1 750, ci.....	826 PARTS
- <i>Monsieur Lucien VERNIERE</i> à concurrence de 2 parts en usufruit portant les numéros 2 279 et 2 280, ci.....	2 PARTS
Nombre de PARTS	3 077 PARTS

B) PROPRIETE ET JOUISSANCE

Votre société deviendra propriétaire des titres et droits qui y sont attachés à compter du jour de l'approbation des apports par votre assemblée.

II- DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Les apports sont constitués de 3 072 titres sur les 3 077 constituant le capital social de la société "**SARL FLORINAND**".

Au terme du traité d'apport, les titres sont évalués à 2 764 800,00 €.

J'ai pris notamment connaissance :

- des Statuts de la "SCI FLORINAND",
- du bilan et du compte de résultat de la "SCI FLORINAND" au 31/12/2004,
- des Statuts de la "SARL FLORINAND",
- du bilan et du compte de résultat de la "SARL FLORINAND" au 31/12/2004,
- du tableau des immobilisations et des amortissements,
- des Statuts de la "HOLDING VERNIERE",
- du bilan et du compte de résultat de la "HOLDING VERNIERE" au 31/12/2004.

Les titres apportés ont été évalués sur la base des comptes annuels réévalués au 31/12/2004 des deux sociétés :

- la "SCI FLORINAND",
- la "SARL FLORINAND"

La valeur de l'immeuble a été estimée en fonction du taux de rendement du marché local.

La valeur des actifs circulant et des dettes à court terme n'a pas été retenue, leur montant étant peu significatif.

La valeur des titres apportés s'établi ainsi :

A) "SCI FLORINAND"

- Valeur Immeuble : -----	914 000,00 €
- Emprunts bancaires : -----	- 240 000,00 €
- Compte courant : -----	- 190 000,00 €

	484 000,00 €
- Prix de revient arrondi des titres inscrits à l'actif du bilan de la "SARL FLORINAND"-----	- 150 000,00 €

- Plus value latente -----	334 000,00 €
- Impôts sur les sociétés au taux de 33,33 % -----	- 111 000,00 €

- Plus value latente arrondie après impôts sur les sociétés -----	220 000,00 €

B) "SARL FLORINAND"

- Capitaux propres au 31 /12/2004 :-----	1 944 000,00 €
- Distribution Assemblée Générale Ordinaire du 31/05/2005 -----	- 50 000,00 €
-----	-----
- Capitaux propres après distribution -----	1 894 000,00 €
- Good Will -----	735 000,00 €
- Plus value latente arrondie sur titres "SCI FLORINAND" après impôt -----	220 000,00 €
- Moins value sur bail à construction -----	- 80 000,00 €
-----	-----
	2 769 000,00 €
	(valeur retenue 2 769 300,00 €)

La valeur des titres apportés s'établi ainsi :

$$\begin{array}{l} \text{SOIT } \dots\dots\dots 2\,769\,300,00\,€ \times 3\,072 \text{ parts} \\ \text{-----} = \text{-----} 2\,764\,800,00\,€ \\ \qquad \qquad \qquad 3\,077 \text{ parts} \end{array}$$

Un esprit de prudence a prévalu pour :

- apprécier la valeur du fonds commercial estimé à 735 000,00 €, et calculer, en fonction des résultats moyens des derniers exercices, auquel a été affecté un coefficient 3.
- appliquer une décote de 80.000,00 € à l'immeuble inscrit à l'actif du bilan et faisant l'objet d'un bail à construction arrivant à échéance le 31/12/2017.

III - VERIFICATIONS EFFECTUEES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la réalité des titres apportés et la valeur attribuée à ces apports.

IV - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à 2 764 800,00 € n'est pas surévaluée, et en conséquence, est au moins égale, au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport, augmentée de la prime d'émission.

Mauriac, le 21 juillet 2005
Le commissaire aux apports,
Bernard MAURY

