SARL ALLBEES

7 rue Manuel
13100 AIX EN PROVENCE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS dans le cadre de l'apport des titres de la SCI BEEIMMO

Annie MARTINEZ - Commissaire aux Comptes
2, rue Odette Jasse
La Cité de la Cosmétique
13015 MARSEILLE
Tél. 04.91.03.42.42

ALLBEES

SARL en cours de formation
7, rue Manuel
13100 AIX EN PROVENCE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

******

Messieurs les futurs associés de la société ALLBEES,

En exécution de la mission qui nous a été confiée à l'unanimité par les futurs associés de la SARL ALLBEES en date du 10 février 2012, concernant l'apport de 98% des titres de la société BEEIMMO détenus par Messieurs Luc Chevillard et Philippe Chauvin, devant être consenti à la société ALLBEES, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-9 du Code de commerce.

Les titres de la société BEEIMMO apportés ont été évalués par les apporteurs assistés de leurs conseils à un montant de 30 775,92 € comme indiqué dans le projet de statuts. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

Présentation de l'opération et description des apports

Les associés dénommés ci-dessus détiennent ensemble aujourd'hui l'intégralité des 100 titres de la société BEEIMMO, société civile immobilière au capital de 100 euros dont le siège social est à Vauvenargues (13126) 347 RD 10, Chemin des Alliberts, immatriculée au registre du commerce d' Aix en Provence sous le n° 520 656 539.

La société BEEIMMO, créée le 2 mars 2010 est une société civile immobilière ayant pour objet l'acquisition en vue de son exploitation par bail de biens immobiliers.

Les associés souhaitent apporter 98 des 100 titres qu'ils détiennent. L'objectif de l'apport de ces titres est la rationalisation du fonctionnement par la création d'un « groupe ».

AC

L'évaluation a été faite sur la base de la valeur du bien acquis diminué de l'emprunt en cours soit pour 98% un montant de 30 775,92 €.

Le traité d'apport inclut dans les statuts prévoit que l'apport se traduise par l'attribution de 306 parts sociales à hauteur de 30 600 €, soit 153 parts chacun, et par l'inscription d'une soulte pour un montant de 175,92 € en compte courant d'associés soit 87,96 € chacun.

Diligences et appréciation de la valeur des apports

Nous nous sommes assurés dans un premier temps que les apporteurs bénéficiaient de tous les droits pour apporter les titres de la SCI BEEIMMO, objet du présent rapport.

Les apports étant constitués uniquement de titres, nous nous sommes assurés de la pertinence de la méthode retenue pour les évaluer, l'évaluation des titres correspondant à l'évaluation de la société BEEIMMO,

La valorisation des titres a été faite sur la base de la valeur d'acquisition du bien immobilier acquis en avril 2010 et sis à Aix en Provence 7, rue Manuel, diminuée du capital restant dû sur l'emprunt ayant permis de le financer.

Nous n'avons pas relevé d'autres actifs ou de passifs autre que l'emprunt en cours et non inscrit au bilan de la SCI BEEIMMO qui pourrait avoir une influence sur la valorisation

Nous nous sommes également assuré que l'environnement dans lequel l'immeuble se situait ne s'était pas détérioré depuis son acquisition

Nous avons pu obtenir communication pour mener à bien nos travaux, des projets de statuts intégrant contrat d'apport, du bilan de la SCI, et de toutes les informations nécessaires dans le cadre d'un rendez-vous.

Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 30 775,92 euros n'est pas surévaluée.

Fait à Marseille,
Le 24 mars 2012

Annie MARTINEZ
Commissaire aux apports