

Véronique LOUWAGIE

Expert Comptable

Commissaire aux Comptes

*Domicilié dans le ressort de
la Cour d'Appel de Caen*

12 Rue des Emangeards – BP 53
61302 L'AIGLE Cédex

☎ 02.33.84.29.00

Fax : 02.33.24.30.06

e-mail : expert-comptable@seag.fr

www.seag.fr

DÉPÔT DU :

10 JUIN 2010

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
DE CAEN

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORT DE MONSIEUR Michel GOUDIER

A

LA SOCIETE SARL MANTALEX

Société A Responsabilité Limitée

au capital social de 630 600 Euros

Siège social : Les Isles - 14110 PROUSSY

RCS Caen : 522 080 274

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORT DE MONSIEUR Michel GOUDIER

A

LA SOCIETE SARL MANTALEX

***Société A Responsabilité Limitée
au capital social de 630 600 Euros
Siège social : Les Isles - 14110 PROUSSY
RCS Caen : 522 080 274***

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée suivant ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Commerce de Caen, en date du 30 avril 2010, me désignant en qualité de Commissaire aux apports, avec la mission définie par la loi et relatée dans la requête concernant la Société MANTALEX, Société A Responsabilité Limitée au capital de 630 600 Euros, dont le siège social est sis Les Isles – 14110 PROUSSY immatriculée au R.C.S. de Caen sous le numéro 522 080 274, je vous présente mon rapport sur l'appréciation de la valeur du bien objet de l'apport en nature consenti à votre société.

Par le présent rapport, j'ai l'honneur de vous rendre compte de l'accomplissement de cette mission, en vous précisant préalablement, qu'à aucun moment, je ne me suis trouvée dans l'un des cas visés par les dispositions légales relatives aux incompatibilités et interdictions.

Après avoir présenté l'opération dans une première partie, je décrirai dans une deuxième, les apports effectués, et dans une troisième je préciserai les diligences accomplies au titre de la vérification de la valeur des apports et formulerai une appréciation sur leur valeur.

I - EXPOSE

Monsieur Michel GOUDIER demeurant Les Isles à PROUSSY 14110, né le 30 novembre 1948 à Condé sur Noireau, de nationalité française, marié avec Marie-France PEREZ sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 29 novembre 1975 à Condé sur Noireau, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis, envisage d'apporter à la SARL MANTALEX Société A Responsabilité Limitée au capital social de 630 600 Euros ayant son siège social Les Isles à PROUSSY 14110 immatriculée au R.C.S. de Caen sous le numéro 522 080 274, 950 actions de la SAS SPHINX RESIDENCES.

N

La société dénommée « SPHINX RESIDENCES », présente les caractéristiques suivantes :

- a) *Forme* : société par actions simplifiée.
- b) *Objet principal* : la société a pour objet :
 - l'animation et la gestion pour elle-même ou le compte de tiers d'établissements d'hébergement de personnes à caractère hôtelier ou parahôtelier et de toutes prestations s'y rapportant directement ou indirectement,
 - la location ou la propriété des locaux nécessaires à la dite exploitation, la location-gérance de tout fonds de commerce lié directement ou indirectement à cette activité,
 - la participation de la société, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement,
 - accessoirement, les activités d'assistance, de conseil, d'audits, liés directement ou indirectement à l'objet principal,
 - et généralement, toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou annexes et susceptibles de faciliter le développement de la société,
 - elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.
- c) *Siège social* : 26 avenue du Maréchal Montgomery à Caen (14000).
- d) *Durée* : 99 années à compter du 24 décembre 2004. Elle expire donc le 23 décembre 2103.
- e) *Constitution* : la société a été constituée sous forme de société par actions simplifiée aux termes d'un acte sous seing privé en date à Caen du 16 décembre 2004, enregistré à Caen le 23 décembre 2004, bordereau 2004/1441, case n° 16.
- f) *Immatriculation* : la société est immatriculée depuis le 24 décembre 2004 au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 480 041 264 RCS Caen.
- g) *Capital social* : le capital est fixé à la somme de 38 000 Euros divisé en 1 000 actions de 38 Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.



h) *Apport – Formation du capital :*

Le capital social a été constitué comme suit :

1°) A la constitution de la société, il a été consenti

Exclusivement des apports de numéraire

à concurrence de

38 000 Euros

Ces apports ont été intégralement libérés

Total égal au montant du capital social

38 000 Euros

i) *Répartition du capital social :*

Le capital social est ainsi réparti :

– à Monsieur Michel GOUDIER

950 actions

– à Madame Sandrine BUREL

50 actions

Total

1 000 actions

j) *Transmission des actions :*

A l'article 12 des statuts intitulé « TRANSMISSION DES ACTIONS », il est stipulé au paragraphe 1 :

« [...]1. Toute cession d'actions entre vifs, même entre associés, doit respecter le droit de préemption profitant à chacun des associés.

La préemption s'applique à toute cession, à titre gratuit ou onéreux, quelle que soit sa forme, alors même qu'elle ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit. Elle s'applique en cas d'apport en société. Cependant, si cet apport a pour origine la disparition de la personnalité morale d'une société associée, la transmission est réglée dans les conditions prévues ci-après au paragraphe 4. [...] »

k) *Exercice social :* l'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

II - DESCRIPTION DES APPORTS

Monsieur Michel GOUDIER envisage d'apporter à la SARL MANTALEX la pleine propriété de 950 actions de la SAS SPHINX RESIDENCES sur une base de 388,89 Euros par action.

Les 950 actions de la SAS SPHINX RESIDENCES estimées conventionnellement en pleine propriété à la valeur unitaire de 388,89 Euros aboutissent à un montant de 369 445,50 Euros qui a été arrondi à 369 400 Euros.



Cette évaluation a été faite en référence à une cession intervenue le 31 décembre 2009 sur la base de 900 actions de la SAS SPHINX RESIDENCES par la SARL SPHINX à Monsieur Michel GOUDIER moyennant un prix de 350 000 Euros. Cette cession a été relatée dans une convention de cession d'actions SPHINX établie en date du 04 novembre 2009.

En rémunération de l'apport qui sera effectué, il sera créé par la SARL MANTALEX 3 694 parts sociales de 100 Euros chacune de valeur nominale, qui seront attribuées à l'apporteur à savoir Monsieur Michel GOUDIER.

Les actions faisant l'objet du présent apport appartiennent à Monsieur Michel GOUDIER pour les avoir acquises de la manière suivante :

- 50 actions en rémunération d'un apport en numéraire à la constitution de la Société SAS SPHINX RESIDENCES ainsi qu'il résulte des statuts de constitution de la dite Société
- 900 actions pour les avoir acquises de la SARL SPHINX le 31 décembre 2009, ladite Société les ayant elle-même reçue en rémunération d'un apport en numéraire à la constitution de la Société ainsi qu'il résulte des statuts de constitution de la SARL SPHINX.

L'apport doit faire l'objet de la procédure de préemption prévue par l'article 12.1 des statuts. En conséquence, il conviendra concomitamment à l'apport de procéder aux formalités liées à la procédure de préemption à savoir l'intervention de Madame Sandrine BUREL qui préalablement ou concomitamment à l'apport, devra renoncer aux droits de préemption dont elle bénéficie ainsi qu'il résulte des dispositions statutaires.

Propriété – Jouissance :

La SARL MANTALEX, bénéficiaire de l'apport, aura la propriété des 950 actions présentement apportées à compter du jour de l'apport.

Elle en aura la jouissance, et en conséquence elle aura seule droit à la répartition des bénéfices, réserves, plus-values des éléments actifs, et d'une manière générale, de toute répartition qui sera décidée au sein de la SAS SPHINX RESIDENCES à compter du même jour.

La SARL MANTALEX sera subrogée dans tous les droits et obligations attachées aux titres faisant l'objet du présent apport.



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 de l'apport apporté ;
- Vérifier l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- Contrôler la valeur attribuée aux apports.

La valeur estimée des actions a été retenue sur la base de la cession intervenue le 31 décembre 2009.

Les modalités de prix retenu pour la cession des 950 actions de la SAS SPHINX RESIDENCES à Monsieur Michel GOUDIER ont été déterminées en date du 04 novembre 2009.

Les comptes de la SAS SPHINX RESIDENCES présentent au 31 décembre 2008 les caractéristiques suivantes :

➤ Capitaux propres :	314 183 €
➤ Total de l'actif immobilisé :	207 170 €
➤ Total du bilan :	635 929 €
➤ Résultat net de l'exercice 2008 :	68 029 €

Les comptes annuels de la Société SPHINX RESIDENCES ont fait l'objet d'une certification par le Commissaire aux Comptes Grant Thornton membre français de Grant Thornton International en date du 30 avril 2009 suivant signature de Monsieur Benoît GOMANNE Associé.

Il apparaît qu'au 31 décembre 2009, les comptes annuels de la SAS SPHINX RESIDENCES laissent apparaître les caractéristiques suivantes :

➤ Capitaux propres :	371 047 €
➤ Total de l'actif immobilisé :	204 842 €
➤ Total du bilan :	687 514 €
➤ Résultat net de l'exercice 2009 :	56 863 €

En conséquence de ces éléments et au regard des valeurs existantes en 2008 et 2009, nous considérons que l'estimation et la valeur retenue pour les actions de la SAS SPINX RESIDENCES nous paraissent correspondre à la valeur vénale.



IV - CONCLUSION

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale de l'apport décrit ci-dessus. A mon sens, la valeur globale de l'apport des 950 actions de la SAS SPHINX RESIDENCES correspond au moins à la valeur du nominal des 3 694 parts sociales de 100 Euros de valeur nominale chacune qui seront toutes attribuées à l'apporteur à savoir Monsieur Michel GOUDIER.

Cet apport est effectué sous réserve de l'intervention de :

- Madame Marie-France GOUDIER, conjoint commun en biens à l'apporteur qui devra intervenir dans le cadre de l'apport et qui devra consentir expressément audit apport et déclarer qu'elle n'entend pas revendiquer la qualité d'associé ainsi que lui en donne le droit l'article 1832.2 du Code civil
- Madame Sandrine BUREL, actionnaire de la SAS SPHINX RESIDENCES détenant dans cette société 50 actions et qui devra intervenir dans le cadre de la procédure de préemption prévue par l'article 12.1 des statuts de la SAS SPHINX RESIDENCES et qui devra renoncer éventuellement aux droits de préemption dont elle bénéficie de sorte que l'apport puisse être réalisé par Monsieur Michel GOUDIER à la SARL MANTALEX.

Fait à l'Aigle,

Le 04 juin 2010

Véronique LOUWAGIE



Commissaire aux comptes