

Greffé
du Tribunal de Commerce de
Amiens
Loïc BERNARD, Greffier
BP 40201
80002 AMIENS CEDEX 1
Cpte SG 000 206 120 85 clé 47

**CERTIFICAT
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE**

V/Réf : CC

Concernant :

Sté FEMINA STYL
6 rue des Trois Cailloux
80000 AMIENS

Dépôt effectué par :

ELFA SOCIETE D'ETUDES JURIDIQUES
ECONOMIQUES
Immeuble Athena Rue
Mathias Sandorf
80440 BOVES

Numéro RCS : Amiens B 350 976 551

<11235/1989B00222>

Pièces déposées le 25/11/2008

Numéro : 2082598

Rapport du Commissaire aux apports du 10/11/2008
Rapport Commissaire aux Apport relatif à l'apport
de 900 actions appartenant à M. HUBLE à la SAS
FEMINA STYL

Le Greffier,



TRIBUNAL DE COMMERCE D'AMIENS
GREFFE
DÉPÔT du 25 NOV. 2008
N°

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS**

**Relatif à l'apport de 900 actions
appartenant à Monsieur HUBLE
à la S.A.S FEMINASTYL**

Mesdames,

Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'unanimité des associés, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-9 du Code de commerce.

I - Descriptif de l'opération projetée

Monsieur Marc HUBLE envisage d'apporter les titres qu'il détient dans la SAS C.G.H au profit de la SAS FEMINASTYL. Le présent apport a pour but de renforcer les capitaux propres de la Société FEMINASTYL en vue de lui permettre d'améliorer sa trésorerie et de profiter, le cas échéant, de nouvelles opportunités d'investissements.

Cet apport sera rémunéré lors d'une augmentation de capital par la création de nouvelles actions qui seront attribuées à Monsieur Marc HUBLE.

Nous avons été désignés par ordonnance du 13 octobre 2008 du président du tribunal de commerce d'Amiens sur requête des associés.

Il nous appartient d'exprimer une opinion sur la valeur des apports.

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 diligence destinées, d'une part, 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 au nominal des parts à émettre.

1) Eléments apportés par Monsieur HUBLE

Monsieur HUBLE apporte la pleine propriété des titres qu'il détient:

Monsieur Marc HUBLE apporte, nets de tout passif, à la société FEMINASTYL ce qui est accepté par elle, les biens ci-après désignés et évalués comme suit:

- NEUF CENTS (900) actions de la société C.G.H., sur les TROIS MILLE SIX CENTS (3.600) actions composant le capital social ;

Ces titres apportés sont évalués à la somme de 1 500 000 euros par ce dernier dans le contrat d'apport.

2) Caractéristique de la SAS CGH:

L'actif de la SAS CGH est essentiellement constitué de :

D'un fonds de commerce d'hôtellerie (87 chambres) situé au centre ville de Nice et des murs correspondants, détenus par une SCI dont les parts sont à l'actif de la société.

Actuellement son capital est composé de 3 600 actions.
Monsieur HUBLE en détient 900.

3) Rémunération de l'apport :

Les apports ci-dessus décrits, soit neuf cents (900) actions de la Société C.G.H., évalués à la somme globale de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000 €) sont consentis nets de tout passif, et moyennant l'attribution à l'apporteur de (ONZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE) 11 250 actions de la société SAS FEMINASTYL d'une valeur nominale de seize (16) euros chacune.

La différence entre la valeur nette globale des apports, soit la somme de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000 €) et la valeur nominale des actions attribuées en rémunération de l'apport, soit la somme globale de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180 000 €), constitue une prime d'apport de UN MILLION TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (1 320 000 €) qui sera inscrite au passif de la Société SAS FEMINASTYL et sur laquelle porteront les droits de tous les associés.

Les actions nouvelles seront, à tous égards, assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que toutes les actions de même nature sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou tout remboursement effectué pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

4) Diligence et appréciation de la valeur des apports :

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés
- contrôler la valeur attribuée aux apports

II - Vérification de la valeur attribuée aux apports

1) Sur la réalité des apports :

Les statuts et les documents juridiques mis à notre disposition nous ont assuré que les actions apportées étaient bien la propriété de Mr HUBLE.

2) S'agissant de l'évaluation des parts proprement dite.:

Nous avons utilisé une méthode d'évaluation qui combine une approche patrimoniale et de rendement.

Nous avons retenu la situation nette qui s'établit à 209 364 Euros au 30 septembre 2008.

a) Valorisation des parts de la SCI propriétaires des murs, filiale de la SAS C.G.H.

La valeur des murs commerciaux peut être appréciée à partir de la valeur de rentabilité sur la base d'un taux moyen de 7,5 % l'an.

Cette méthode conduit à valoriser l'immeuble à partir du dernier loyer annuel à :

$$\frac{281\,592}{0,075} = 3\,755\,000 \text{ Euros}$$

Les titres de participation détenus à 100 % par la SAS C.G.H. se trouvent revalorisés de :

Capitaux propres - 75 813

Plus-value immobilière + 2 522 685

Capitaux propres réévalués 2 446 872

b) Valorisation du fonds de commerce

Compte tenu du nombre de chambres (87) de la qualité de l'emplacement, du marché de l'hôtellerie à Nice, la valeur reconnue dans la profession situe la valeur du fonds entre 250 % et 300 % du chiffre d'affaires TTC.

Sur la base moyenne de 275 % du dernier chiffre d'affaires TTC, la valeur du fonds s'établit à :

$1\,850\,000 \text{ Euros} \times 2,75 = 5\,087\,000 \text{ Euros}$

c) Valeur des titres de la SAS C.G.H

Actif net SAS C.G.H. au 30/09/2008 209 364

Valeur vénale titres NICE HOTEL..... + 2 446 872

Valeur vénale fonds de commerce..... + 5 087 000

Valeur comptable fonds et immeuble- 1 372 217

Valeur totale des titres C.G.H. SAS 6 371 019

Valeur unitaire 6 371 019 = 1 769 Euros

3 600

Valeur de la participation apportée à la SAS FEMINASTYL

$900 \times 1\,769 \text{ Euros} = \dots\dots\dots 1\,592\,100 \text{ Euros}$

Il ne nous a pas été stipulé, et nous n'avons pas relevé d'avantages particuliers au profit de rapporteur.

En conclusion de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus dont le montant s'élève à UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000 €).

La valeur globale des apports correspond au moins à la valeur des parts à émettre.

Fait à Boves, le 10 novembre 2008



Gilles MERCIER
Commissaire aux comptes