

DR

813148

10935

22 11 2000

Christian Laffitte

COMMISSAIRE AUX COMPTES
Cour d'appel de Toulouse

11, rue Jean Bodier
31400 Toulouse
Tél. 61 17 42 42

BELIN PROMOTION

S.A.S au capital de 763 000 Euros
32, rue du Rempart Saint-Etienne
31000 - TOULOUSE

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

BELIN PROMOTION

S.A.S au capital de 763 000 Euros
32, rue du Rempart Saint-Etienne
31000 - TOULOUSE

<p>RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR MR MARC BELIN ET MME JANINE BELIN</p>
--

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Toulouse en date du 6 juin 2000, je vous présente mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur et Madame BELIN dans le cadre de l'augmentation de capital de votre société

I – EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

Personnes concernées

Monsieur Marc , Yves, Louis BELIN et Madame Janine SANCHEZ, sont épouse
Demeurant ensemble 32, rue du Rempart Saint-Etienne – 31000 TOULOUSE

Nés : Monsieur à COUEILLES (31), le 16 février 1939
 Madame à ORAN (Algérie), le 21 mars 1935

Mariés sous le régime de séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître AMIEL, notaire à Toulouse, le 2 février 1970 préalablement à leur union célébrée à la mairie de SETE (34), le 14 février 1970, ledit régime non modifié.

Sociétés concernées

BELIN PROMOTION

La société BELIN PROMOTION est une société à responsabilité limitée au capital de 763 000 euros composée de 2 000 actions de 381.50 euros chacune, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 321 078 354.

Son objet social porte essentiellement sur toutes opérations de construction-vente et de promotions immobilières.

CENTRALE MARKETING IMMOBILIER (C.M.I)

La société CENTRALE MARKETING IMMOBILIER (C.M.I) est une société à responsabilité limitée au capital de 50 000 Francs composée de 200 parts de 250 Francs chacune, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 314 056 862.

Son objet social porte essentiellement sur la vente de programmes immobiliers et d'appartements neufs.

Le capital de cette société est réparti de la manière suivante :

- | | |
|-----------------------|-----------|
| - Monsieur Marc BELIN | 166 parts |
| - Madame Janine BELIN | 34 parts |

But de l'opération

L'opération consiste en l'apport de titres de la société CENTRALE MARKETING IMMOBILIER détenus par Monsieur et Madame BELIN.

Ces apports seront rémunérés par une augmentation de capital.

Cette opération entre dans une restructuration globale du groupe. Elle permet à la société BELIN PROMOTION de devenir majoritaire dans la société CENTRALE MARKETING IMMOBILIER.

Propriété 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

Monsieur Marc BELIN apporte la pleine propriété de quatre vingt cinq parts (85) de la société C.M.I.

Madame Janine BELIN apporte la pleine propriété de dix sept parts (17) de la société C.M.I.

Le nombre de parts apportées s'élève à cent deux (102) sur un total de deux cent (200) parts.

Aux termes du traité d'apport, les titres apportés sont évalués à 12 434 318 Francs ramené à 12 011 884 Francs soit 1 831 200 Euros.

Ces titres ont été évalués sur la base de huit fois le résultat moyen des trois derniers exercices auquel est rajouté la situation nette au 30 septembre 2000.

Situation nette au 30 septembre 2000 :		7 248 216 F.
Résultat moyen :	30/09/98	1 423 183
	30/09/99	2 723 172
	30/09/00	2 278 445
		<hr/>
		6 424 800
	<u>Résultat moyen</u>	2 141 600
	<u>Evaluation</u>	2 141 600 x 8
		17 132 800 F.
		<hr/>
	<u>Valorisation C.M.I</u>	24 381 016 F.
	<u>Valeur des titres apportés :</u>	
	24 381 016 x 51%	=
		12 434 318 F.

Pour permettre une conversion correcte en euros,
la valeur des titres est ramenée à

12 011 884 F.

Soit **1 831 200 Euros**

En rémunération de l'apport, il sera créé dans la société BELIN PROMOTION 4 800 parts de 381.50 euros, soit 1 831 200 Francs.

Monsieur Marc BELIN recevra 4 000 parts de 381.50 Euros de la société BELIN PROMOTION
Madame Janine BELIN recevra 800 parts de 381.50 Euros de la société BELIN PROMOTION

III - VERIFICATIONS EFFECTUEES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- vérifier la réalité des titres apportés,
- contrôler la valeur attribuée à ces apports
- m'assurer que les événements intervenus depuis la clôture de l'exercice clos le 30 septembre 2000, n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation.

IV - CONCLUSION

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus dont le total s'élève à 12 011 884 Francs, soit 1 831 200 euros.

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

Fait à Toulouse
le 18 novembre 2000

Le Commissaire aux Apports
Christian LAFFITTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laffitte', written over a horizontal line.