

INP.

8173148

10937

22 DEC. 2000



*Christian Laffitte*

COMMISSAIRE AUX COMPTES  
Cour d'appel de Toulouse



**BELIN PROMOTION**

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

**RAPPORT  
DU COMMISSAIRE A LA SCISSION**

## **BELIN PROMOTION**

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

<p><b>RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA SCISSION SUR LA REMUNERATION DES APPORTS EFFECTUES PAR LA SOCIETE BELIN PROMOTION A LA SOCIETE BAMO</b></p>
---

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission de commissaire à la scission qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Toulouse en date du 23 octobre 2000 dans le cadre de la scission de la société BELIN PROMOTION au profit de la société BAMO, je vous présente mon rapport sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions.

### **I – EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE**

#### **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.

La société BELIN PROMOTION en plus de ses activités principales exploite une branche autonome d'ouvrage délégué, d'assistance et de contrôle à la maîtrise d'ouvrage.

### **BELIN ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE – BAMO**

La société BELIN ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE – BAMO est une société par action simplifiée au capital de 38 500 euros composée de 3 850 actions de 10 euros chacune, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro ~~321 078 354~~. 432 051 027.

Son objet social porte essentiellement sur la prise de participation dans toutes sociétés ayant pour objet la maîtrise d'ouvrage délégué, l'assistance et le contrôle à la maîtrise d'ouvrage.

### **But de l'opération**

La société BELIN PROMOTION désire scinder ses activités et apporter sa branche autonome d'activité se rapportant à la maîtrise d'ouvrage délégué, l'assistance et le contrôle à la maîtrise d'ouvrage.

Cette opération entre dans le souhait du groupe BELIN de revoir l'organisation de ses entités juridiques qu'il entend faire fonctionner selon un schéma clair et rationnel dans lequel chaque organisation juridique correspond à un type d'activité.

### **Bases de la scission**

Afin de retenir les conditions de l'apport et sa valorisation, il a été décidé de retenir les comptes de la situation comptable arrêtée au 4 juillet 2000.

### **Propriété, jouissance et conditions**

La société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés au jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutes les opérations effectuées du 4 juillet 2000 jusqu'à la date de réalisation définitive de l'opération seront réputées faites pour le compte de la société BAMO.

L'opération est placée sous le régime de faveur prévu par les articles 210A et 210B du C.G.I.

### **Rémunération des apports et augmentation de capital**

L'apport global réalisé par la société BELIN PROMOTION a été évalué à 892 101 Francs soit 135 999.92 Euros arrondis à 136 000 Euros.

En rémunération de l'apport, il a été créé dans le cadre de l'augmentation de capital de la société BAMO, 13 600 actions d'un montant nominal de 10 euros.

## **II – METHODE D'EVALUATION ET RAPPORT D'ECHANGE**

Evaluation de la branche autonome d'activité concernant la maîtrise d'ouvrage délégué, l'assistance et le contrôle à la maîtrise d'ouvrage.

Les éléments incorporels comprenant le fonds de commerce, ont été évalués à partir des données analytiques des trois derniers exercices.

	1998	1999	2000 (6 mois)
CA	541 288	2 109 677	1 673 812
Résultat	- 20 250	+ 543 349	+ 162 360

La valeur de 500 000 Francs retenue n'entraîne pas de remarques particulières.

### **DECOMPOSITION DES ELEMENTS APPORTES**

<b>ACTIF APPORTE</b>		
<b>Immobilisations incorporelles</b>		<b>500 000 F.</b>
Fonds commercial - Ce fonds comprend la clientèle		
<b>Immobilisations corporelles (valeur comptable)</b>		<b>16 233 F.</b>
• Matériel de bureau .....	2 991 F.	
• Mobilier de bureau .....	13 242 F.	
<b>Actif circulant</b>		<b>456 800 F.</b>
Créances (valeur comptable)		
• SCI Les Flambelles .....	358 800	
• SCI Les Jardinelles de Mérignac.....	98 000	
<b>Disponibilités</b>		<b>14 765 F.</b>
	<b>TOTAL ACTIF APPORTE</b>	<b>987 798 F.</b>

<b>PASSIF PRIS EN CHARGE</b>		
<b>Dettes sociales</b>		<b>20 837 F.</b>
• Assedic .....	915 F.	
• Urssaf .....	4 093 F.	
• Irso .....	2 426 F.	
• Congés payés .....	9 595 F.	
• Charges s/congés payés .....	3 808 F.	
<b>Dettes fiscales (TVA sur créances)</b>		<b>74 860 F.</b>
		<b>95 697 F.</b>
		<b>892 101 F.</b>
		<b>136 000 Euros</b>
<b><u>TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE</u></b>		
<b><u>ACTIF NET APORTE</u></b>		
Soit 135 999.92 Euros, arrondi à		

### **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 que les valeurs attribuées aux actions de la société BAMO sont pertinentes et que la décomposition de la branche autonome d'activité se rapportant à la maîtrise d'ouvrage délégué, l'assistance et le contrôle à la maîtrise d'ouvrage est exacte,
- m'assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité n'étaient pas de nature à remettre en cause la valeur retenue pour les apports.

### **IV - CONCLUSION**

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux actions de la société BAMO.

Fait à Toulouse  
le 10 novembre 2000

Le Commissaire à la scission  
**Christian LAFFITTE**

