

RCS : RENNES
Code greffe : 3501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de RENNES atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 00375
Numéro SIREN : 809 883 366
Nom ou dénomination : 3C

Ce dépôt a été enregistré le 13/01/2020 sous le numéro de dépôt 744

RENNES

276, rue de Châteaugiron
CS 76308
35063 RENNES CEDEX
Tél : 02.99.86.31.31
Fax : 02.99.86.03.03
rennes@geirec.com

SAINT-GRÉGOIRE

11, parc de Brocéliande
BP 76203
35762 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.14.33.14
saint.gregoire@geirec.com

NANTES

127, rue Robert Schuman
44800 ST-HERBLAIN
Tél : 02.51.25.22.22
Fax : 02.51.25.22.29
nantes@geirec.com

LORIENT

18, rue de Kerhoas
56260 LARMOR-PLAGE
Tél : 02.97.87.22.22
Fax : 02.97.87.22.29
lorient@geirec.com

BELLE-ÎLE EN MER

1, rue de Verdun
56360 LE PALAIS
Tél : 02.97.31.51.79
belle-ile@geirec.com

PARIS

6, boulevard Bineau
92300 LEVALLOIS-PERRET

SAS 3C

11 rue des Orchidées
Immeuble Le Sterenn
35650 LE RHEU

RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT
DES TITRES DE LA SCI BIBE

Aux associés de la SAS 3C,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision des associés en date du 30 novembre 2019, concernant l'apport de 170 parts sociales de la SCI BIBE à la SAS 3C, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L. 223-9 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de contrat d'apport en nature. 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 la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous présentons notre rapport, selon le plan suivant :

- I. Présentation de l'opération et description des apports
- II. Diligences et appréciation de la valeur des apports
- III. Conclusion

I ⇒ PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1- CONTEXTE DE L'OPERATION

M. Jean-Charles BIGOT envisage de faire apport à la SAS 3C des 170 parts sociales qu'il possède en pleine propriété dans la SCI BIBE.

A l'issue de cette opération, la SAS 3C détiendrait 75% du capital de la SCI BIBE.

1.2- PRESENTATION DE L'OPERATION

a) L'apporteur

M. Jean-Charles BIGOT envisage d'apporter à la société bénéficiaire SAS 3C les 170 parts sociales qu'il possède en pleine propriété dans la SCI BIBE.

b) La société bénéficiaire de l'apport

La société bénéficiaire est une société par actions simplifiée qui présente les caractéristiques suivantes :

- Désignation : 3C
- Forme : Société par actions simplifiée (S.A.S.)
- Objet : Holding financière de prise de participation
- Siège social : 11 rue des Orchidées, Immeuble Le Sterenn, 35650 LE RHEU
- Président : M. Jean-Charles BIGOT,
- Immatriculation : 809 883 366 RCS RENNES
- Capital social : 250 000 euros, divisé en 1 000 actions de 250 euros.

c) La société faisant l'objet de l'apport de titres

La société BIBE présente les caractéristiques suivantes :

- Désignation : BIBE
- Forme : Société civile immobilière (S.C.I.)
- Objet : Acquisition, administration et la gestion par bail, location ou autrement de tous immeuble et biens immobiliers bâtis ou non bâtis dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement, notamment de biens situés à LE RHEU (35650).
- Siège social : Zone du Moustoir Nord Espace Gwendrez, 56950 CRACH.
- Associés : SAS JJJ, représentée par Tréveur BELLIER
Jean-Charles BIGOT
- Gérant : SAS JJJ.
- Immatriculation : 539 842 492 R.C.S. LORIENT
- Durée : Jusqu'au 13/02/2111
- Capital social : 226 euros divisé en 226 parts sociales de 1 euros.

d) Lien entre les deux entités

Liens en capital :

Avant l'opération, la SAS 3C ne détient aucune part sociale de la SCI BIBE.

Après l'opération, la SAS 3C détiendra 170 parts sociales de la SCI BIBE soit 75% de son capital social.

Dirigeants communs :

M. Jean-Charles BIGOT exerce le mandat président de la SAS 3C et possède la qualité d'associé de la SCI BIBE.

1.3- DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Nature et objectifs de l'opération

L'opération consiste en l'apport en nature de 170 parts sociales de la SCI BIBE à la SAS 3C.

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres respectifs de la SCI BIBE contre les titres émis au titre de la création de la SAS 3C.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera exonéré du paiement, conformément aux dispositions de l'article 810 bis du code général des impôts.

1.3.2. Date d'effet des apports

L'apport sera réalisé le 31 décembre 2019.

La société 3C aura, à compter de la décision des associés, la propriété et la jouissance des parts sociales apportées susvisées et bénéficiera de tous les droits attachés aux titres, y compris tous dividendes à échoir, et supportera toutes les obligations attachées aux parts sociales apportées.

1.3.3. Rémunération des apports

L'apport des 170 parts sociales de la SCI BIBE sera rémunéré par l'attribution de 410 actions nouvelles de la SAS 3C d'une valeur unitaire de 250 euros, entièrement souscrites et intégralement libérées à raison de l'apport effectué. Par conséquent, il ne sera pas constaté de prime d'émission.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Aucun avantage particulier ne nous a été signalé, et nos travaux n'en ont pas révélé.

1.4- PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

Les 170 parts sociales de la SCI BIBE apportées par M. Jean-Charles BIGOT ont été évaluées globalement à 102 500 €, soit une valeur unitaire de 602 € par part.

1.4.2. Description de l'apport

M. Jean-Charles BIGOT apporte à la société bénéficiaire SAS 3C, la pleine propriété des 170 parts sociales dont il est bénéficiaire dans la SCI BIBE, au capital de 226 € dont le siège social est à Zone du Moustoir Nord Espace Gwendrez, 56950 CRACH, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT sous le numéro 539 842 492.

Les parts sociales apportées sont évaluées à la somme globale de 102 500 euros, soit un prix unitaire de la part sociale à 602 €. L'apport sera ainsi rémunéré en contrepartie de la création de 410 actions de la société 3C d'une valeur nominale de 250 euros chacune. Ces actions seront entièrement libérées et attribuées en rémunération de cet apport.

II ⇒ DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1- DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission.

Notre mission, prévue par la loi, ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a pour objectif, ni de permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des travaux spécifiques concernant le respect du droit des sociétés.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée par un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

Les principaux travaux que nous avons effectués peuvent être résumés de la manière qui suit :

- Nous avons pris contact avec M. Jean-Charles BIGOT, associé de la SCI BIBE et son expert-comptable afin d'échanger sur la situation de la société BIBE et sur sa valorisation.
- Nous avons examiné notamment :
 - Les comptes annuels pour l'exercice clos au 31/12/2018 de la SCI BIBE,
 - Les statuts et K-bis pour les sociétés concernées par l'opération,
 - Le contrat d'apport de titres,
 - Les méthodes d'évaluation et approches retenues par la Direction et par le cabinet d'expertise-comptable en charge de l'évaluation de la société.
- Nous avons analysé la valeur attribuée à cet apport proposé dans le contrat d'apport.
- Nous nous sommes assurés de la réalité de l'apport transmis, notamment de la pleine propriété par M. BIGOT des parts sociales de la SCI BIBE, objet du présent rapport.
- Nous nous sommes assurés que les événements intervenus pendant la période allant de la dernière date d'évaluation à ce jour n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation de l'apport.
- Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du gérant de la SCI BIBE, nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres nous ayant été communiqués.
- Enfin, aucun avantage particulier ne nous a été signalé et nos contrôles n'en ont pas décelé.

2.2- APPRECIATION DE LA METHODE D'EVALUATION DE L'APPORT AU REGARD DE LA REGLEMENTATION COMPTABLE

S'agissant d'un apport de biens isolés par des personnes physiques, les apports ont été évalués à la valeur réelle.

La méthode d'évaluation des apports n'appelle pas d'observation de notre part.

2.3- APPRECIATION DE LA VALEUR GLOBALE DE L'APPORT

Nous avons analysé la pertinence des méthodes d'évaluation retenues, et procédé à une évaluation indépendante.

Notre évaluation des titres de la SCI BIBE apportés se fonde sur une approche patrimoniale. Cette méthode est généralement utilisée pour ce type de société.

Nos diligences nous ont permis d'obtenir une valeur permettant de s'assurer que l'apport n'est pas surévalué.

La valeur globale de l'apport n'appelle pas d'autre observation de notre part.

⇒ III - CONCLUSION

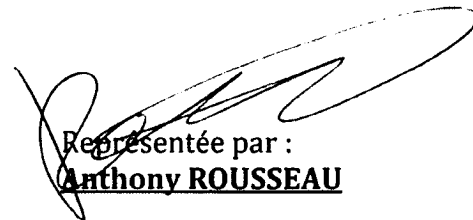
En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 102 500 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Aucun avantage particulier n'est stipulé et nos contrôles n'en ont pas révélé.

Fait à RENNES,
Le 19 décembre 2019

SAS GEIREC

Le Commissaire aux apports
Membre de la Compagnie
Régionale de RENNES



Représentée par :
Anthony ROUSSEAU