



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 : 2006 B 00785

Numéro SIREN : 490 127 776

Nom ou dénomination : GRAND OUEST IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 20/12/2013 sous le numéro de dépôt 12131

12131

20 DEC. 2013



Le
Dépôt N°

2006 B 785

Sarl Grand Ouest Immobilier

La Petite Louvrais
35830 BETTON

Rapport du commissaire aux apports

Sarl Grand Ouest Immobilier

Société au capital de 5 000 Euros
Siège social La Petite Louvrais - 35830 BETTON
490 127 776 RCS RENNES

Rapport du commissaire aux apports

Messieurs les associés,

En exécution de la mission de commissariat aux apports qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la Société Grand Ouest Immobilier en date du 6 novembre 2013, concernant les apports des titres des sociétés civiles immobilières ci dessous désignées, nous avons établi le présent rapport en application de l'article L.223-33 du Code de Commerce.

Les titres des sociétés civiles immobilières apportés sont détenus par Mr Arnaud Mustière de la façon suivante :

- ♦ Sci du Bois Ploërmel ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 513 669 044, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.
- ♦ Sci La Rigourdière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 492 142 963, pour un total apporté de 2.000 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 4.000 constituant le capital social de la société.
- ♦ Sci Les Chevrons ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 170 606, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.
- ♦ Sci Dinannaise Immo, Société Civile Immobilière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 188 988, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.

.../...

Les valeurs des titres apportés des différentes sociétés ont été arrêtées dans l'acte d'apport sous seing privé en date 4 décembre 2013, et feront l'objet d'une approbation lors de l'assemblée générale du 31 décembre 2013.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que les valeurs des titres apportés ne sont pas surévaluées. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requière la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier les valeurs des titres, à s'assurer que celles-ci ne sont pas surévaluées et à vérifier qu'elles correspondent au moins à la valeur nominale des parts à émettre par votre société, bénéficiaire des apports.

Ce rapport comporte deux parties :

- une présentation de l'opération et la description des apports,
- l'exposé de nos diligences et notre appréciation de la valeur des apports.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte général et objectifs de l'opération

Les présents apports des titres des sociétés Dinannaise Immo, Bois Ploërmel, Rigourdière et Chevrons envisagés par les associés, à la société Grand Ouest Immobilier, vise à restructurer le capital des sociétés du "groupe".

1.2 Nature des apports

- ♦ Sci du Bois Ploërmel ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 513 669 044, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.

La société du Bois Ploërmel a été initialement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 juillet 2009 sous forme de société immobilière.

Le capital de la société Sci du Bois Ploërmel s'élève à 2 000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

- ♦ Sci La Rigourdière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 492 142 963, pour un total apporté de 2.000 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 4.000 constituant le capital social de la société.

La société La Rigourdière a été initialement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 2 octobre 2006 sous forme de société immobilière.

Le capital de la société Sci La Rigourdière s'élève à 40 000 euros divisé en 4 000 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

.../...

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir, la construction de tous immeubles à usage professionnel, commercial et artisanal, la gestion par bail, location de ces immeubles.

- ♦ Sci Les Chevrons ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 170 606, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.

La société Les Chevrons a été initialement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 mai 2008 sous forme de société immobilière.

Le capital de la société Sci Les Chevrons s'élève à 2.000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

- ♦ Sci Dinannaise Immo Société Civile Immobilière ayant siège 365 route de Vannes 44800 SAINT HERBLAIN immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 504 188 988, pour un total apporté de 100 titres détenus par Mr Arnaud Mustière sur les 200 constituant le capital social de la société.

La société Dinannaise Immo a été initialement constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15 mai 2008 sous forme de société immobilière.

Le capital de la société Dinannaise Immo s'élève à 2 000 euros divisé en 200 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain et d'un ensemble immobilier à usage commercial en vue de la location.

1.3 Evaluation des titres apportés :

Les valeurs des titres des différentes sociétés apportés par Mr Arnaud Mustière, ont été déterminées de la façon suivante:

- ♦ Sci du Bois Ploërmel: 106.000 € pour les 100 parts sociales (1.060 € par part sociale)
- ♦ Sci La Rigourdière : 981.000 € pour les 2000 parts sociales (490,50 € par part sociale)
- ♦ Sci Les Chevrons : 235.000 € pour les 100 parts sociales (2.350 € par part sociale)
- ♦ Sci Dinannaise Immo : 273.500 € pour les 100 parts sociales (2.735 € par part sociale)

Soit un total des apports pour un montant de 1 595.500 € (un million cinq cent quatre vingt quinze mille cinq cent euros)

Ces valeurs correspondent à celle des capitaux propres des quatre Sci, actualisés de la valeur de l'immeuble.

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, il sera attribué cent cinquante neuf mille cinq cent cinquante parts (159.550) de la Société Grand Ouest Immobilier d'une valeur nominale de dix euros (10 €).

Le capital social de la Sarl Grand Ouest Immobilier sera porté de 5.000 € à 1.600.500 euros.

1.4 Propriété et jouissance :

La Société Grand Ouest Immobilier aura la propriété des parts apportées à compter du jour de la réalisation de l'augmentation de son capital.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Nous avons consulté les documents juridiques relatifs à l'opération d'apport des titres de la société concernée.

Nous nous sommes assuré de la réalité et de la nature des éléments apportés, que les apporteurs étaient en droit de transmettre la propriété.

Nous avons examiné les derniers comptes annuels des différentes sociétés concernées à savoir les exercices clos au 31 décembre 2012.

Nous avons eu différents entretiens avec les conseils de la société.

Nous avons examiné les bases d'évaluation retenues.

Nous nous sommes également assuré qu'il n'y avait pas d'événements postérieurs susceptibles de remettre en cause la valeur des titres apportés.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 1.595.500 € (un million cinq cent quatre vingt quinze mille cinq cent euros) n'est pas surévaluée et en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire à savoir la Sarl Grand Ouest Immobilier.

Fait aux Sorinières, le 15 décembre 2013

ecpm & associés

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

Jean Clair Bazin

Associé

Cabinet ecpm & associés

Sarl au capital de 50.000 € ♦ Siret : 443 277 348 00027 ♦ Naf 6920 Z ♦ TVA FR 80 443 277 348
14 rue du Bignon ♦ ZA du champ fleuri ♦ Périphérique Nantes Sud ♦ BP 54 ♦ 44840 Les Sorinières
tél. 02 40 34 27 98 ♦ fax 02 40 80 04 62 ♦ abconseils@ecpm.fr ♦ www.ecpm.fr