



RCS : TOULOUSE
Code greffe : 3102

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 TOULOUSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 02010
Numéro SIREN : 793 767 054
Nom ou dénomination : H2C

Ce dépôt a été enregistré le 17/06/2015 sous le numéro de dépôt A2015/009006

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE



1854591

Dénomination : H2C
Adresse : 31 route de Fronton 31140 Aucamville -FRANCE-
n° de gestion : 2013B02010
n° d'identification : 793 767 054
n° de dépôt : A2015/009006
Date du dépôt : 17/06/2015

Pièce : Rapport du commissaire aux apports en date du
12/06/2015



1854591

SARL H2C

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE AU CAPITAL DE 1 258 680 EUROS

SIEGE SOCIAL : 31, Route de Fronton

31 140 AUCAMVILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Assemblée Générale Extraordinaire du 25 Juin 2015



Rapport du commissaire aux apports

Messieurs les associés,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par décision unanime des associés de la société H2C en date du 6 mai 2015, concernant l'apport en nature devant être effectué par Messieurs Ivan Chambon et Benoît Chambon au profit de la société H2C, j'ai établi le présent rapport sur la valeur prévu à l'article L.223-33 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans les projets de contrats d'apport de titres, il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée, et d'apprécier les avantages particuliers éventuels.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport et à apprécier les avantages particuliers éventuels.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- 1- Présentation de l'opération et description des apports.
- 2- Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
- 3- Conclusion



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Messieurs Ivan Chambon et Benoît Chambon envisagent d'apporter à la société H2C leurs parts dans le capital de la SCI Les Jumeaux, dans le cadre de la gestion de leurs participations.

1.2. Présentation des sociétés et des parties en présence

1.2.1. *Personnes physiques apporteuses :*

Messieurs Ivan Chambon et Benoît Chambon apportent la pleine propriété de leurs 36 parts sociales respectives de la société SCI Les JUMEAUX, au profit de la société H2C.

Les 72 parts ainsi apportées représentent 48% des parts composant le capital de la SCI Les Jumeaux.

1.2.2. *Société bénéficiaire :*

La société bénéficiaire de l'apport de titres est la SARL H2C. Cette société immatriculée le 20 juin 2013 au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 793 767 054 a un capital social de 1 258 680 € composé de 125 868 parts, réparties de la façon suivante :

- Monsieur Ivan Chambon détient 62 934 parts sociales
- Monsieur Benoît Chambon détient 62 934 parts sociales

Cette société a son siège social au 31, Route de Fronton 31 140 AUCAMVILLE.

Elle a pour objet la prise de participations ou d'intérêts, directe ou indirecte, dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières, immobilières, françaises ou étrangères, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou achat de titres ou droits sociaux, de fusion, de société en participation ou autrement.



1.2.3. SCI Les Jumeaux dont les titres sont apportés

La SCI Les Jumeaux est une société civile immobilière au capital de 150 euros dont le siège social est situé au 31, Route de Fronton 31140 AUCAMVILLE. Elle a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse le 7 octobre 2013 sous le n° 450 277 850.

Son capital est composé de 150 parts sociales de 1€ de valeur nominale, dont 72 parts sont détenues par M. Ivan Chambon et M. Benoît Chambon. Les 78 parts restantes sont détenues à égalité par Mme Jacqueline Chambon et M. Yves Chambon.

Elle a pour activité l'administration, l'acquisition et la gestion par tous moyens de tout immeuble.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans les projets de contrats d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Le présent apport de titres a été agréé par décision collective des associés de la SCI Les Jumeaux en date du 20 avril 2015.

La valorisation des titres a été déterminée sur la base des comptes de la SCI Les Jumeaux clos à la date du 31 décembre 2014, et de la valorisation des biens immobiliers constituant l'actif.

1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué des parts sociales nouvelles de la Société Bénéficiaire H2C, chacune de valeur nominale de 10 €, entièrement libérées et toutes de même catégorie.



1.4. Présentation des apports

Les parts de la SCI Les Jumeaux, objets de l'apport, ont été évaluées à 170 000 €.

Compte tenu du pourcentage de détention du capital à hauteur de 24% par M. Ivan Chambon, l'évaluation retenue pour son apport est de 40 800 €.

Compte tenu du pourcentage de détention du capital à hauteur de 24% par M. Benoît Chambon, l'évaluation retenue pour son apport est de 40 800 €.

Ainsi l'évaluation globale de l'apport des 72 titres s'élève à 81 600 €.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la société H2C sur la valeur de l'apport devant être effectué par Messieurs Ivan Chambon et Benoît Chambon.

J'ai notamment :

- Echangé avec les personnes en charge de l'opération et notamment l'expert comptable et l'avocat de la société, pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport,
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale,
- Examiné la démarche d'évaluation mise en œuvre par les parties.



Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Yves Chambon, gérant de la SCI Les Jumeaux, me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements survenus pendant la période intercalaire susceptibles de grever la consistance des capitaux propres au 31 décembre 2014.

Messieurs Ivan Chambon et Benoît Chambon m'ont également communiqué une lettre d'affirmation attestant la pleine propriété de leurs titres de la SCI Les Jumeaux, libres de toute charge.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par deux personnes physiques.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la SCI Les Jumeaux en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. Réalité des apports

La valeur vénale des biens immobiliers a été estimée dans une fourchette comprise entre 630 000 € et 690 000 € comme indiqué dans l'attestation de l'agence immobilière AZJ Immobilier. Compte tenu de la valeur comptable de ces biens immobiliers et de la situation nette de la SCI Les Jumeaux au 31/12/2014, la valorisation de la SCI Les Jumeaux s'établit à 170 000 €.

Compte tenu du pourcentage de détention du capital à hauteur de 24% par M. Ivan Chambon, l'évaluation retenue pour son apport est de 40 800 €.

Compte tenu du pourcentage de détention du capital à hauteur de 24% par M. Benoît Chambon, l'évaluation retenue pour son apport est de 40 800 €.



3. CONCLUSION

La valeur de la SCI Les Jumeaux retenue pour la valorisation des titres apportés par Messieurs Ivan Chambon et Benoît Chambon a été estimée à 81 600 €.

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je conclus d'une part que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 81 600 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres apportés est au moins égale au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

D'autre part, il n'est pas stipulé d'avantages particuliers.

Fait à L'Union, le 12 Juin 2015

ACTITUDES

Philippe COULONGES

Commissaire aux Apports