

Martine SINGER

*Expert Comptable
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie
Régionale de Versailles*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SARL 5 FARG

Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée

Au capital de 1.930.000 Euros

Siège Social : 20 allée de l'Ecureuil

77310 ST FARGEAU PONTIERRY

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de la mission qui m'a été confiée en date du 3 Décembre 2009 par les associés de la société à responsabilité limitée en cours de constitution «5 FARG» :

- Monsieur Pascal BUREAU
- Madame Marie-Claude BUREAU

concernant les apports en nature de Monsieur et Madame BUREAU demeurant 20 allée de l'Ecureuil à ST FARGEAU PONTIERRY (77310), à la SARL 5 FARG, entreprise en cours de constitution au capital de 1.930.000 Euros dont le siège social est 20 allée de l'Ecureuil à ST FARGEAU PONTIERRY (77310), j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L.223-9 du Code de Commerce et la loi n° 85-697 du 11 juillet 1985 relatif à la constitution d'une société à responsabilité limitée.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la compagnie des commissaires aux comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire, et d'autre part, à apprécier les éventuels avantages particuliers stipulés.

I EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

A. Présentation de l'opération et description de l'apport

1. Présentation de l'opération

L'opération consiste en un apport de 22.215 parts sociales de la SARL PB2G, dont le siège social est au 80 rue d'Avignon à RUNGIS (94150), détenues par :

- Marie-Claude BUREAU : 2.501 parts
- Pascal BUREAU : 19.714 parts

2. Nature de l'apport

L'apport est constitué par 22.215 parts sociales de la SARL PB2G détenues par Monsieur et Madame BUREAU.

Monsieur et Madame BUREAU sont propriétaires de 22.215 parts sociales de la SARL PB2G depuis la dernière modification statutaire en date du 14 décembre 2006.

La montant du capital de la société PB2G résulte :

- D'apports en numéraire d'un montant total de 100.000 €uros
- D'apports en nature de 610.880 €uros

L'analyse de l'exploitation et des résultats du bilan au 31 Décembre 2008 de la SARL PB2G est tout à fait satisfaisante et ne soulève aucun point particulier, notamment au regard des capitaux propres.

En conséquence, les 22.215 parts sociales représentant 50 % des parts de la SARL PB2G, peuvent être estimées à la valeur de 1.850.000 Euros.

Les apporteurs déclarent qu'ils sont propriétaires des éléments ci-dessus pour les avoir créés ou acquis.

B. Caractéristiques de la société 5 FARG en cours de constitution

La société 5 FARG est une société à responsabilité limitée au capital de 1.930.000 Euros dont le siège sera fixé 20 allée de l'Ecureuil ST FARGEAU PONTIERRY (77310), constitué :

- par les apports en nature de 1.850.000 Euros effectués par Monsieur et Madame BUREAU,
- par les apports en numéraire de 80.000 Euros effectué par Monsieur et Madame BUREAU,
- et qui représenteront, en leur qualité de gérant, ladite société.

II DILIGENCES

A. Contrôle de la réalité de l'apport

Ce contrôle a été réalisé au vu des documents mis à ma disposition, en particulier la valorisation du groupe PB2G.

La valeur des parts apportées est estimée à 1.850.000 Euros.

B. Contrôle des valeurs attribuées aux apports

La valeur attribuée à l'apport a été fixée dans les conventions d'apport du 2 Décembre 2009 et décrites ci-dessus.

C. Rémunération de l'apport

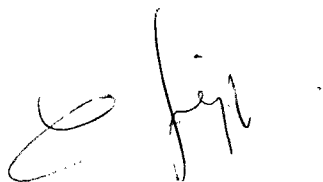
L'apport en nature sera rémunéré par des parts sociales de la société 5 FARG en cours de constitution sur la base de 18.500 parts sociales d'une valeur nominale de cent Euros (100 €) chacune, entièrement libérées.

III CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, je certifie que la valeur des apports s'élevant à 1.850.000 Euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la rémunération en capital dudit apport.

Il n'est pas stipulé d'avantages particuliers.

Fait à Puteaux, le 11 Décembre 2009



Martine SINGER,
Commissaire aux Apports.

BILAN PASSIF

	30/09/08	30/09/07
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	710 880	710 880
Prime d'émission, de fusion, d'apport	67 072	67 072
Réserve légale	71 088	52 150
Autres réserves (y compris réserves consolidées)	656 554	582 826
Report à nouveau	243 441	204 254
Résultat de l'exercice	215 369	260 334
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
PART DU GROUPE	1 964 404	1 877 516
Intérêts minoritaires dans les réserves	219 612	161 053
Intérêts minoritaires dans le résultat	22 201	10 055
PART DES INTERETS MINORITAIRES	241 813	171 108
TOTAL	2 206 217	2 048 624
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions des titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	27 089	15 072
TOTAL	27 089	15 072
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	397 896	354 451
Emprunts et dettes financières divers	155 941	111 429
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 078 324	2 684 654
Dettes fiscales et sociales	741 085	1 028 558
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	15 853	300 291
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
TOTAL	4 389 099	4 479 383
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	6 622 405	6 543 079

COMPTE DE RESULTAT

	30/09/08			30/09/07
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	35 218 619	174 613	35 393 232	34 418 157
Production vendue de biens				
production vendue de services				-655
Chiffres d'affaires net	35 218 619	174 613	35 393 232	34 417 502
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprise sur amort.provisions Transfert de charges			61 826	73 645
Autres produits			7 178	1 603
Total des produits d'exploitation			35 462 236	34 492 750
Achats de matières premières et appros.			30 303 984	29 350 293
Variation de stock mat. Pre. et appros.			-31 990	-645
Autres achats et charges externes			878 284	850 699
Impôts, taxes et versements assimilés			281 215	316 442
Salaires et traitements			2 229 794	2 253 601
Charges sociales			1 107 605	971 562
Dotations aux amortissements sur immos.			170 814	191 405
Dotations aux provisions sur immos.				
Dotations aux provisions sur actif circulant			48 584	77 550
Dotations aux provisions pour risques et charges			12 017	
Autres charges			39 743	24 484
Total des charges d'exploitation			35 040 050	34 035 391
RESULTAT D'EXPLOITATION			422 186	457 359
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers des participations				153
Produits des autres val. Mobilières et créances			392	85
Autres intérêts et produits assimilés			9701	8 556
Reprise sur provision et transfert de charges				
Différences positive de change				
Produit net sur cession de V.M.P.				
Total des produits financiers			10 093	8 794
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			12168	8 367
Différences négative de change				
Charges nettes sur cession de V.M.P.				
Total des charges financières			12 168	8 367
RESULTAT FINANCIER			-2 075	427
RESULTAT C'FOURANT AVANT IMPOTS			420 111	457 786
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				2 092
Produits exceptionnels sur opérations en capital			5108	14 359
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels			5 108	16 451
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			6 181	547
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			1 218	11 761
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles			7 399	12 308
RESULTAT EXCEPTIONNEL			-2 291	4 143
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôt sur les bénéfices			180 250	191 540
TOTAL DES PRODUITS			35 477 437	34 517 995
TOTAL DES CHARGES			35 239 867	34 247 606
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE			237 570	270 389
Intérêts minoritaires			22 201	-7 267
Part du groupe			215 369	132 563

ANNEXE

Les comptes des filiales ont été intégrés globalement en fonction des pourcentages de détention

SARL PB2G
- EURL BALEUX 100,00%
- SA CRUCHAUDET-GRANJEAN 89,22%
- SARL G.B.B. 49,17%

SARL G.B.B.
- SARL EDOUARD BIDAULT 100,00%

Tableau des retraitements

	PB2G	BALEUX	C.G	BIDAULT	GBB
Part du groupe		100,00%	89,22%	49,17%	49,17%
Part du hors-groupe			10,78%	50,83%	50,83%
Prix d'acquisition des titres		930 091	749 152	300 000	59 008
Ecart d'acquisition net au 01/10/2007				197 047	
Capital		48 000	141 778	61 050	120 000
Réserve légale		4 800	14 178	6 105	
Réserves réglementées				997	
Autres réserves		49 742	437 243	6 499	
Report à nouveau		28 450	437 824	8 668	-100
TOTAL		130 992	1 031 023	280 366	119 900
Réserves consolidées du groupe		-799 099	170 727	-61 985	-53
Réserves consolidées du hors-groupe			111 144	42 351	60 945
Résultat de l'exercice	122 041	248 028	25 025	49 899	-1 354
Dividendes 2008	174 000				10 175
Résultat de l'exercice	-51 959	248 028	25 025	49 899	-11 529
Réserves consolidées du groupe	174 000				5 003
Réserves consolidées du hors-groupe					5 172
Résultat du groupe	-51 959	248 028	22 327	24 535	-5 669
Résultat du hors-groupe			2 698	25 364	-5 860

PB2G

Evaluation du groupe au 16 novembre 2009

VALEUR MATHEMATIQUE

Situation nette du groupe au 30 septembre 2008	2 206 217
Valeur des DPA au 15 octobre 2009	2 705 900
Valeur des droits à concession inscrits aux bilans	-686 020
TOTAL	4 226 097
SOIT UNE VALEUR DE	4 200 000

VALEUR SELON LA CAPACITE FINANCIERE

EBITDA	653 000
Retraitement des salaires dirigeants	144 000
Valeur : 5 EBITDA RETRAITE	4 000 000
Emprunt nécessaire à l'acquisition (70%)	466 000
- capital	354 000
- intérêts	112 000
Cash flow net retraité	436 000
Remboursement de capital	354 000
Le cash flow net permet de couvrir les obligations de financement	
SOIT UNE VALEUR DE	4 000 000

VALEUR MOYENNE **4 100 000**

Valeur des participations

M.C. BUREAU	208 300
P. BUREAU	1 641 700

SOIT **1 850 000**

PB2G

Evaluation des DPA du groupe au 16 novembre 2009

SA CRUCHAUDET-GRANJEAN

Bâtiment	Type	Surfaces m2	DPA/NON DPA	Valeur m2 SEMMARIS	Valeur m2 MARCHE	Valeur SEMMARIS	Valeur MARCHE
B2	Magasin	708	DPA	688,31	1500	487 323	1 062 000
B2	Magasin	25	NON/DPA		200		5 000
B2	Bureau	216	DPA	536,32	600	115 845	129 600
B2	S/Sol	426	DPA	344,23	600	146 642	255 600
						749 811	1 452 200

SARL BALEUX

Bâtiment	Type	Surfaces m2	DPA/NON DPA	Valeur m2 SEMMARIS	Valeur m2 MARCHE	Valeur SEMMARIS	Valeur MARCHE
B2	Magasin	465	DPA	688,31	1500	320 064	697 500
B2	Bureau	90	DPA	536,32	600	48 269	54 000
B2	Bureau	90	NON DPA		200		18 000
B2	S/Sol	121	DPA	344,23	600	41 652	72 600
						409 985	842 100

SARL BIDAULT

Bâtiment	Type	Surfaces m2	DPA/NON DPA	Valeur m2 SEMMARIS	Valeur m2 MARCHE	Valeur SEMMARIS	Valeur MARCHE
B2	Magasin	236	DPA	688,31	1500	162 441	354 000
B2	Bureau	72	DPA	536,32	600	38 615	43 200
B2	Bureau	72	NON/DPA		200		14 400
						201 056	411 600

TOTAL GENERAL

1 360 852	2 705 900
-----------	-----------