

Membre de
Grant Thornton International

A 1188 DP

Exco Réunion 
Cogéfi S.A.

**TRANSPORTS MOOLAND
OSMANN S.A.**

***RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS***

**APPORT EN NATURE A MOOLAND Osmann SA
PAR
Amine MOOLAND, Lookman MOOLAND et Ocharman MOOLAND**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Désigné par ordonnance du Président du Tribunal Mixte de Saint-Pierre en date du 20 août 1999, j'ai l'honneur de vous rendre compte de l'exécution de ma mission pour l'opération d'apport en nature à la société TRANSPORTS MOOLAND Osmann SA, en abrégé TMO SA, par Messieurs Amine MOOLAND, Lookman MOOLAND et Ocharman MOOLAND.

DESCRIPTION DE L'OPERATION.

Les apporteurs disposent d'un patrimoine immobilier à travers les SCI CHRYSANTEME, SCI BELLISSIMA et SCI MYOSOTHIS.

Ils sont également associés de la SA TRANSPORTS MOOLAND Osmann, société anonyme au capital de 5 933 600 francs ayant son siège social zone industrielle du Bel air 97450 Saint-Louis, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Pierre sous le numéro B 413 817 941.

Les engagements financiers de la TMO SA sont importants et il convient d'augmenter son actif afin d'améliorer les garanties offertes à ses différents partenaires.

A cette fin, Messieurs Amine, Lookman et Ocharman MOOLAND ont décidé d'apporter les parts qu'ils possèdent dans les SCI CHRYSANTEME, BELLISSIMA, et MYOSOTHIS.

EVALUATION DES SCI.

➤ *SCI CHRYSANTEME*

La SCI CHRYSANTEME est propriétaire des éléments d'actif ci-après :

Sur la commune de SAINT-LOUIS (REUNION), une parcelle de terrain de 22a 20ca sise 48 rue du Ouaki, cadastrée n° 450 ET, sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation, d'environ 300 m² sur 3 niveaux, avec piscine.

L'ensemble a fait l'objet d'une expertise par Maître BASTI, notaire à Saint-Louis en 1996 et ladite construction a été évaluée à 2 000 000 F (deux millions de francs).

L'évaluation a été faite par pondération de la méthode dite « sol + construction » et de la méthode par capitalisation du revenu. Ces deux méthodes sont les plus usuelles pour la valorisation d'un immeuble ; la valeur obtenue est conforme au prix du marché.

En date du 11 octobre 1999, Maître BASTI confirme cette évaluation.

La SCI n'a pas encore établi de bilan depuis sa création ; selon les déclarations de ses associés, elle n'a pas d'autres actifs et elle n'a pas de passif.

Toutefois, l'immeuble dont la société est propriétaire supporte l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers en faveur du Crédit Agricole de La Réunion à hauteur de 700 000 F environ, en garantie d'un prêt consenti à Monsieur MOOLAND Ocharman ; ce privilège est à échéance du 30 novembre 2009.

L'actif net de la SCI CHRYSANTEME est donc de 2 000 000 F, et la valeur d'une part sociale de 100 F.

➤ *SCI BELLISSIMA*

La SCI BELLISSIMA est propriétaire des éléments d'actif ci-après :

Sur la commune de SAINT-LOUIS (REUNION), une parcelle de terrain de 13a 67ca sise lotissement du Gol et cadastrée 724 et 725 DE, sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation, d'environ 300 m² sur 3 niveaux, avec piscine.

L'ensemble a fait l'objet d'une expertise par Maître BASTI, notaire à Saint-Louis en 1996 et ladite construction a été évaluée à 2 000 000 F (deux millions de francs).

L'évaluation a été faite par pondération de la méthode dite « sol + construction » et de la méthode par capitalisation du revenu. Ces deux méthodes sont les plus usuelles pour la valorisation d'un immeuble ; la valeur obtenue est conforme au prix du marché.

En date du 11 octobre 1999, Maître BASTI confirme cette évaluation.

La SCI n'a pas encore établi de bilan depuis sa création ; selon les déclarations de ses associés, elle n'a pas d'autres actifs et elle n'a pas de passif.

Toutefois, l'immeuble dont la société est propriétaire supporte l'inscription d'une hypothèque conventionnelle en faveur de SOFIDER à hauteur de 700 000 F environ, en garantie d'un prêt consenti à Monsieur MOOLAND Amine le 28 septembre 1990.

L'actif net de la SCI BELLISSIMA est donc de 2 000 000 F, et la valeur d'une part sociale de 100 F.

➤ **SCI MYOSOTHIS**

La SCI MYOSOTHIS est propriétaire des éléments d'actif ci-après :

Sur la commune de SAINT-LOUIS (REUNION), une parcelle de terrain de 7a 71ca sise lotissement du Gol et cadastrée 723 DE, sur laquelle est édifiée une construction à usage d'habitation, d'environ 160 m² sur 3 niveaux.

L'ensemble a fait l'objet d'une expertise par Maître BASTI, notaire à Saint-Louis en 1996 et ladite construction a été évaluée à 900 000 F (neuf cent mille francs).

L'évaluation a été faite par pondération de la méthode dite « sol + construction » et de la méthode par capitalisation du revenu. Ces deux méthodes sont les plus usuelles pour la valorisation d'un immeuble ; la valeur obtenue est conforme au prix du marché.

En date du 11 octobre 1999, Maître BASTI confirme cette évaluation.

La SCI n'a pas encore établi de bilan depuis sa création ; selon les déclarations de ses associés, elle n'a pas d'autres actifs et elle n'a pas de passif.

L'immeuble dont la société est propriétaire ne supporte aucune inscription hypothécaire.

L'actif net de la SCI MYOSOTHIS est donc de 900 000 F, et la valeur d'une part sociale de 100 F.

APPORTS

APPORT DE MONSIEUR AMINE MOOLAND

- 19 999 parts de la SCI BELLISSIMA de 100 F chacune	soit la somme de	1 999 900 F
- 1 part de la SCI MYOSOTHIS de 100 F	soit la somme de	100 F

L'apport total de Monsieur Amine MOOLAND est donc de 2 000 000 F.

APPORT DE MONSIEUR OCHARMAN MOOLAND

- 19 999 parts de la SCI CHRYSANTEME de 100 F chacune soit la somme de 1 999 900 F.

L'apport total de Monsieur Ocharman MOOLAND est donc de 1 999 900 F.

APPORT DE MONSIEUR LOOKMAN MOOLAND

- 8 999 parts de la SCI MYOSOTHIS de 100 F chacune	soit la somme de	899 900 F
- 1 part de la SCI BELLISSIMA de 100 F	soit la somme de	100 F
- 1 part de la SCI CHRYSANTEME de 100 F	soit la somme de	100 F

L'apport total de Monsieur Lookman MOOLAND est donc de 900 100 F.

REMUNERATION DES APPORTS

Les apports ci-dessus décrits, seront rémunérés par l'attribution de 49 000 actions de la société TRANSPORTS MOOLAND Osmann SA émises à la valeur nominale de 100 F, soit une augmentation de capital de 4 900 000 francs.

Les actions seront réparties comme suit :

- 20 000 à Monsieur MOOLAND Amine
- 19 900 à Monsieur MOOLAND Ocharman
- 9 100 à Monsieur MOOLAND Lookman

L'actif net de la TMO SA étant négatif au 31/12/1998, les actions seront émises à la valeur nominale et ne supporteront pas de prime d'émission.

AVANTAGES PARTICULIERS

Le projet d'apport ne stipule aucun avantage particulier accordé aux apporteurs ; toutefois, les éléments apportés constituant la résidence principale des apporteurs, l'occupation à titre gratuit serait constitutif d'un avantage en nature.

CONCLUSION

Après avoir effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus et dont le total s'élève à 4 900 000 F (quatre millions neuf cent mille francs).

La valeur globale des apports est au moins égale à la valeur nominale des actions à émettre, augmentée de la prime d'émission.

Fait à Saint-Denis, le 13 octobre 1999.

