RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PERPIGNAN - 6601 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 12/12/2024 - A2024/008886 - 2011 B 01134 - 534 732 433 - IB DEVELOPPEMENT

OPTIM-EX AUDIT

Société de commissariat aux comptes

Inscrite à la compagnie régionale des commissaires aux comptes de Montpellier

---

IB DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 350 000 €

Siège social : Route de Millas – D612 – Km 17-18 – Lieu-dit Serrat d'En Padern
66300 CAMELAS

Société immatriculée au RCS de Perpignan sous le n° 534 732 433

Rapport du commissaire aux apports

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous été confiée par décision unanime des actionnaires, concernant l'apport en nature de titres au capital de la société IB DEVELOPPEMENT, nous avons établi le présent rapport prévu par les articles L 225-8 du Code de commerce.

Cet apport concerne les titres détenus par M. Julien BATLLE et M. Pierre BATLLE au sein de la société :

- ILLE SCI, Société civile immobilière au capital de 1 341,55 € immatriculée sous le numéro 317 995 116 RCS PERPIGNAN dont le siège social est situé :
  Route de Millas – D612 – Km 17-18 – Lieu-dit Serrat d'En Padern 66300 CAMELAS

Les titres détenus par M. Julien BATLLE et M. Pierre BATLLE au sein de cette société sont apportés au capital de la société IB DEVELOPPEMENT pour une valeur globale de 1 008 000 euros. 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 les normes de la Compagnie Nationale 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 actions à émettre par la société bénéficiaire des apports et, d'autre part, à apprécier les avantages particuliers.

L'exécution de notre mission comporte :

- Une présentation de l'opération projetée
- Une description des apports, évaluation et rémunération des apports
- L'exposé de nos diligences
- La conclusion sur notre appréciation de la valeur des apports

I – Exposé de l'opération projetée :

Monsieur Julien BATLLE détient 14 parts sociales représentant 15,9 % du capital social de la société ILLE SCI,

Monsieur Pierre BATLLE détient 14 parts sociales représentant 15,9 % du capital social de la société ILLE SCI,

M. Julien BATLLE et M. Pierre BATLLE ont décidé d'apporter leurs titres à la société IB DEVELOPPEMENT, afin de rationaliser les participations détenues par cette société.

Les apports en nature sont les suivants :

Monsieur Julien BATLLE, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] et demeurant à [redacted] époux séparé de biens de Mme Bérangère MAHEO ainsi qu'il résulte d'un contrat de mariage reçu par Maître Bernadette TEJEDOR FAJA, notaire à Céret (66400), préalablement à leur union célébrée à la mairie de BADEN (56), le 19 octobre 2002, apporte à la société IB DEVELOPPEMENT :

- La pleine propriété de 14 parts sociales qu'il détient au sein de la société ILLE SCI. La valeur attribuée à ces 14 parts sociales a été évaluée d'un commun accord entre les parties, à un montant de cinq cent quatre mille euros (504.000 €) ;

Monsieur Pierre BATLLE, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] et demeurant à [redacted]la – Mas Batlle, [redacted] séparé de biens de madame Julie CADENET ainsi qu'il résulte d'un contrat de mariage reçu par Maître Brice WENGER, notaire à Thuir (66300), préalablement à leur union célébrée à la mairie de Llupia (66300) le 24 septembre 2022, apporte à la société IB DEVELOPPEMENT :

- La pleine propriété de 14 parts sociales qu'il détient au sein de la société ILLE SCI. La valeur attribuée à ces 14 parts sociales a été évaluée d'un commun accord entre les parties, à un montant de cinq cent quatre mille euros (504.000 €) ;

Soit un montant total apporté au capital de la société IB DEVELPPEMENT de 1.008.000 €.

II – Description, évaluation et rémunération des apports.

A – Valorisation des titres apportés

La valeur de ces apports a été évaluée sur la base d'une évaluation fondée sur une méthode patrimoniale permettant de prendre en compte la valeur réelle des titres apportés

Dans le cas présent, la méthode de calcul arrêtée par les parties est la suivante :

La valeur des titres résulte des derniers mouvements de parts sociales intervenus aux termes d'un acte de cession sous seing privé en date du 21 décembre 2023 et d'une donation suivant acte authentique reçu le même jour par Maître Brice WENGER ;

B – Justification de cette évaluation

1 – Les éléments incorporels

Néant

2- Les éléments corporels

Néant

3 – Les éléments financiers

La valeur des titres de la sociétés apportée, a été retenue d'un commun accord entre les parties selon une évaluation fondée sur la valeur réelle des titres telle qu'elle ressort des derniers mouvements opérés récemment.

L'analyse de la valeur patrimoniale à la même date permet d'obtenir une valorisation équivalente à la valorisation retenue dans le cadre du présent apport ;

C – Rémunération de l'apport

Les apports en nature effectués par Messieurs Julien et Pierre BATLLE seront rémunérés, dans le cadre de l'apport en nature lors de l'augmentation du capital de la société IB DEVELOPPEMENT, par l'attribution de :

- 12 500 actions de la société IB DEVELOPPEMENT d'une valeur nominale de 1 euro, majorée d'une prime d'apport de 39,32 €, soir un prix de 40,32 € par action représentant 504 000 euros au total, à Monsieur Julien BATLLE ;
- 12 500 actions de la société IB DEVELOPPEMENT d'une valeur nominale de 1 euro, majorée d'une prime d'apport de 39,32 €, soir un prix de 40,32 € par action représentant 504 000 euros au total, à Monsieur Pierre BATLLE ;

III – Avantages particuliers

Néant

IV – Diligences effectuées

S'agissant des valeurs des apports proposées, nos diligences ont consisté à :

- Analyser la méthode de valorisation des éléments apportés,

- Vérifier jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports,

- Apprécier par une approche directe, la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

V – Conclusion sur l'appréciation des apports

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports en nature n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire : ***la société IB DEVELOPPEMENT***

Fait à Rivesaltes, le 11 décembre 2024 ;

Le commissaire aux apports,

La société OPTIM-EX Audit,

[redacted]

DESIGNATION COMMISSAIRE AUX APPORTS

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Pierre BATLLE
Demeurant à [redacted]

Et

- Monsieur Julien BATLLE
Demeurant à [redacted]

Exposent ce qui suit :

Ils sont propriétaires de 31,82 % des titres de la société « ILLE S.C.I. », Société Civile Immobilière au capital de 1 341,55 Euros divisé en 88 actions de 15,245 Euros chacune, dont le siège est à THUIR (66300) – Avenue des Corbières – Zone Artisanale, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro 317 995 116, savoir :

- Monsieur Pierre BATLLE, propriétaire de 14 parts sociales numérotées de 1 à 14.

- Monsieur Julien BATLLE, propriétaire de 14 parts sociales numérotées de 15 à 28.

Ils envisagent d'apporter l'ensemble de ces 28 titres à la société "IB DEVELOPPEMENT", société par actions simplifiée au capital de 350 000 Euros, dont le siège est à THUIR (66300) – Avenue des Corbières – Zone Artisanale, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro 534 732 433 et représentée par Monsieur Julien BATLLE, Président.

Ladite société détenant d'ores et déjà 68,18 % du capital social de la société "ILLE S.C.I.".

Ils nomment à cet effet, en qualité de commissaire aux apports, en application des dispositions de l'article L. 225-14 du Code de commerce :

- **Le cabinet OPTIM-EX AUDIT situé 5 avenue Alfred Sauvy 66600 RIVESALTES, et représenté par Monsieur Vincent JARDY, Commissaire aux Comptes**

Avec pour mission d'établir le rapport préalable à la réalisation de l'apport sus énoncé.

Fait à THUIR
Le

Monsieur Pierre BATLLE

[redacted]

Monsieur Julien BATLLE

[redacted]