RCS : BOURG EN BRESSE
Code greffe : 0101

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 BOURG EN BRESSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2000 B 00696
Numéro SIREN : 433 626 652
Nom ou dénomination : BSH

Ce dépôt a été enregistré le 25/11/2021 sous le numéro de dépôt 10164

Jacques BARBERO
5, Passage des Fleurs - 74000 ANNECY
Mail : barbero.jacques@gmail.com - Tel. 06.87.52.55.23

Commissaire aux comptes
Inscrit sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes
rattaché à la CRCC Dauphiné-Savoie

APPORT A LA SOCIETE "B S H"
DE 89 PARTS SOCIALES
DE LA"SCI BS 2008"

RAPPORT DU COMMISSSAIRE AUX APPORTS

ARTICLE L 225-147 DU CODE DU COMMERCE

Jacques BARBERO
5, Passage des Fleurs - 74000 ANNECY
Mail : barbero.jacques@gmail.com - Tel. 06.87.52.55.23

Commissaire aux comptes
Inscrit sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes
rattaché à la CRCC Dauphiné-Savoie

APPORT A LA SOCIETE "B S H" DE 89 PARTS SOCIALES DE LA "SCI BS 2008"

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

ARTICLE L 225-147 DU CODE DU COMMERCE

En exécution de la mission qui m'a été confiée par la décision unanime des associés de la société "B S H" en date du 9 novembre 2021 concernant les apports de titres, j'ai établi le présent rapport prévu à l'article L 225-147 du Code de commerce.

La valeur a été arrêtée dans le projet de contrat d'apport de droits sociaux établi entre M. Philippe BOULETTE-SCOLA et la société "B S H". Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des titres apportés n'est pas surévaluée. À cet effet, j'ai effectué mes contrôles selon les diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Ces contrôles 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.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1) Aspects généraux des sociétés "B S H", "SCI BS 2008"

a) Société "BSH" (société bénéficiaire des apports)

La société "B S H" est une société par actions simplifiée au capital de 2.010.000 €.

Le siège social est situé 225 Rue des Combalettes – Parc industriel Ouest II - BP 14 – VEYZIAT - 01100 OYONNAX et immatriculée au RCS de Bourg-en-Bresse sous le numéro 433 626 652.

b) Société "SCI BS 2008" (société dont les titres sont apportés)

La société "SCI BS 2008" est une société civile immobilière au capital de 10.000 €.

Le siège social est situé Parc industriel Ouest 2 – B.P. 14 – Veyriat – 01101 OYONNAX CEDEX et immatriculée au RCS de Bourg en Bresse sous le numéro 508 105 103.

La société a pour objet principal l'acquisition et la construction de bâtiments industriels.

2) Description des apports

Monsieur Philippe BOULETTE-SCOLA apporte 89 parts sociales qu'il détient en pleine propriété dans le capital de la société "SCI BS 2008" à la société "B S H"

L'apport total des 89 parts sociales est évalué à 378.517 €, soit 4.253 € la part sociale.

3) Rémunération des apports

L'apport total de 378.517 €, arrondi à 377.880, € sera rémunéré par l'attribution à Monsieur Philippe BOULETTE-SCOLA de 2.820 actions nouvelles de la société "B S H" de 134 € de valeur nominale pour un montant total de 377.880 €. Aucune prime d'apport ne sera constatée.

II – DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS

Ces diligences ont consisté à :

1) Contrôler la réalité des apports

Monsieur Philippe BOULETTE-SCOLA est propriétaire des parts apportées selon les registres et les documents juridiques consultés.

2) Vérifier la valeur des apports et les méthodes d'évaluation

Le montant des apports a été déterminé compte-tenu d'une valorisation globale de 100 % des titres de la société "SCI BS 2008" de 425 K€.

Cette valorisation prend en compte les capitaux propres de la société au 31/12/2020 ajustés de la valeur de la plus-value latente du tènement immobilier, soit le calcul suivant :

- Capitaux propres au 31/12/2020 : 86 K€
- Plus-value latente tènement immobilier
  - Terrain industriel 189 K€
  - Immeuble 1.161 K€

1.350 **K€**

Plus-value

- Prix de marché 1.350 K€
- Valeur nette comptable - 1.011K€

339 K€

- Capitaux propres revalorisés : 86 K€ + 339 K€ = **425 K€**

Les surfaces des parcelles et des bâtiments industriels sont détaillées dans le bail commercial établi le 1er juillet 2019 signé entre la société "B S H" et la société "BS 2008".

Le bail fixe le montant du loyer annuel à 185 K€ H.T. à compter du 01/07/2019, ce qui représente environ 14 % du prix réévalué de l'ensemble immobilier.

Le montant de 1.350 K€ n'est, par conséquent, pas surévalué.

L'apport des 89 parts sociales s'élève par conséquent à 425.000 € X 89/100 = 378.250 € arrondi 377.880 €.

3) Vérifier si des évènements seraient susceptibles de remettre en cause la valeur des apports

Je me suis assuré qu'à la date de mon rapport, aucun fait n'était de nature à remettre en cause la valeur des apports.

III – CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur totale de l'apport des 89 parts sociales de la société "SCI BS 2008" par Monsieur Philippe BOULETTE-SCOLA" à la société "B S H" n'est pas surévaluée et en conséquence qu'elle est au moins égale au montant des actions nouvelles à émettre par la société "B S H" d'un montant de 377 880 €.

Fait à Annecy,
le 22 novembre 2021.

Le commissaire aux apports,
Jacques BARBERO.

Jacques BARBERO
5, Passage des Fleurs - 74000 ANNECY
Mail : barbero.jacques@gmail.com - Tel. 06.87.52.55.23

Commissaire aux comptes
Inscrit sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes
rattaché à la CRCC Dauphiné-Savoie

APPORT A LA SOCIETE "B S H"
DE 89 PARTS SOCIALES
DE LA"SCI BS 2001"

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

ARTICLE L 225-147 DU CODE DU COMMERCE

Jacques BARBERO
5, Passage des Fleurs - 74000 ANNECY
Mail : barbero.jacques@gmail.com - Tel. 06.87.52.55.23

Commissaire aux comptes
Inscrit sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes
rattaché à la CRCC Dauphiné-Savoie

APPORT A LA SOCIETE "B S H" DE 89 PARTS SOCIALES DE LA "SCI BS 2001"

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

ARTICLE L 225-147 DU CODE DU COMMERCE

En exécution de la mission qui m'a été confiée par la décision unanime des associés de la société "B S H" en date du 9 novembre 2021 concernant les apports de titres de la SCI "BS 2001", j'ai établi le présent rapport prévu à l'article L 225-147 du Code de commerce.

La valeur a été arrêtée dans le projet de contrat d'apport de droits sociaux établi entre M. Philippe BOULETTE-SCOLA et la société "B S H". Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des titres apportés n'est pas surévaluée. À cet effet, j'ai effectué mes contrôles selon les diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Ces contrôles 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.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1) Aspects généraux des sociétés "B S H", "SCI BS 2001"

a) Société "BSH" (société bénéficiaire des apports)

La société "B S H" est une société par actions simplifiée au capital de 2.010.000 €.

Le siège social est situé 225 Rue des Combalettes – Parc industriel Ouest II - BP 14 – VEYZIAT - 01100 OYONNAX et immatriculée au RCS de Bourg-en-Bresse sous le numéro 433 626 652.

b) Société "SCI BS 2001" (société dont les titres sont apportés)

La société "SCI BS 2001" est une société civile immobilière au capital de 10.000 €.

Le siège social est situé Parc industriel Ouest 2 – B.P. 14 – Veyriat – 01101 OYONNAX CEDEX et immatriculée au RCS de Bourg en Bresse sous le numéro 434 777 991.

La société a pour objet principal la construction d'un lot industriel sis à Oyonnax.

2) Description des apports

- Monsieur Philippe BOULETTE-SCOLA apporte 89 parts sociales qu'il détient en pleine propriété dans le capital de la société "SCI BS 2001" à la société "B S H"

L'apport total des 89 parts sociales est évalué à 2.499.209 €, arrondi à 2.499.100 €, soit 28.081 € la part sociale.

3) Rémunération des apports

L'apport total de 2.499.100 € sera rémunéré par l'attribution à Monsieur Philippe BOULETTE-SCOLA de 18.650 actions nouvelles de la société "B S H" de 134 € de valeur nominale pour un montant total de 2.499.100 €. Aucune prime d'apport ne sera constatée.

II – DILIGENCES ET APPRECTIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Ces diligences ont consisté à :

1) Contrôler la réalité des apports

Monsieur Philippe BOULETTE-SCOLA est propriétaire des parts sociales apportées selon les registres et les documents juridiques consultés.

2) Vérifier la valeur des apports et les méthodes d'évaluation

Le montant des apports a été déterminé compte-tenu d'une valorisation globale de 100 % des titres de la société "SCI BS 2001" de 2.808 K€.

Cette valorisation prend en compte les capitaux propres de la société au 31/12/2020 déduction faite de la distribution de dividendes 2021 et ajustés de la valeur de la plus-value latente portant sur le tènement immobilier, soit le calcul suivant :

- Capitaux propres au 31/12/2020 : 739 K€
- Dividendes de 2021 -370 K€

- Plus-value latente tènement immobilier

• Terrain industriel : 25 € X 9.920 m² =	250 K€
• Immeuble : 450 € X 6.680 m² =	3.006 K€
Valeur de l'ensemble immobilier	**3.256 K€**

Plus-value

• Prix de marché	3.256 K€
• Valeur nette comptable au 31/12/2020	- 817 K€
	2.439 K€

- Capitaux propres revalorisés : 739 K€ - 370 K€ + 2.439 K€ = **2.808 K€**

Les surfaces des parcelles et des bâtiments industriels sont détaillées dans le bail commercial établi le 1er juillet 2019 signé entre la société "B S H" et la société "BS 2001".

Le bail fixe le montant du loyer annuel à 418 K€ H.T. à compter du 01/07/2019, ce qui représente environ 13 % du prix réévalué de l'ensemble immobilier.

Le montant de 3.254 K€ n'est donc pas surévalué.

L'apport des 89 parts sociales s'élève par conséquent à 2.808.000 € X 89/100 parts, soit 2.499.120 €, arrondi à 2.499.100 €.

3) Vérifier si des évènements seraient susceptibles de remettre en cause la valeur des apports

Je me suis assuré qu'à la date de mon rapport, aucun fait n'était de nature à remettre en cause la valeur des apports.

III – CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur totale de l'apport des 89 parts sociales de la société "SCI BS 2001" par Monsieur Philippe BOULETTE-SCOLA" à la société "B S H" n'est pas surévaluée et en conséquence qu'elle est au moins égale au montant des actions nouvelles à émettre par la société "B S H" d'un montant de 2.499.100 €.

Fait à Annecy,
le 22 novembre 2021

Le commissaire aux apports,
Jacques BARBERO.