ERIC GUITON

EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ PAR L'ÉTAT
Inscrit au Tableau de l'Ordre de Marseille
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Auprès de la Cour d'Appel de Nîmes
Maître en Droit
Diplômé d'Etudes Approfondies en Droit des Affaires
Réviseur agréé par arrêté interministériel

Quartier Grand-Grès
168, avenue Jacques Brel
84300 CAVAILLON
Téléphone 04 90 78 33 66 +
Télécopie 04 90 78 23 75

G.T.C. de Paris
I M R
16 DEC. 2005
N° DE DÉPOT 102434

COMETE
S.A.R.L. au capital de 11.500 euros
Siège social : 7, rue Ernest Psichari
75007 PARIS
R.C.S. PARIS : 438 726 762

APPORTS EN NATURE DE DROITS SOCIAUX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

ERIC GUITON

EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ PAR L'ÉTAT
Inscrit au Tableau de l'Ordre de Marseille
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Auprès de la Cour d'Appel de Nîmes
Maître en Droit
Diplômé d'Etudes Approfondies en Droit des Affaires
Réviseur agréé par arrêté interministériel

Quartier Grand-Grès
168, avenue Jacques Brel
84300 CAVAILLON
Téléphone 04 90 78 33 66 +
Télécopie 04 90 78 23 75

Messieurs les associés de la société COMETE,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal de Commerce de PARIS du 10 novembre 2005, suite à la requête formulée en date du 20 octobre 2005 par la SARL COMETE, représentée par son gérant, Monsieur Eric HEMAR, concernant l'apport à la SARL COMETE de titres de la SAS IMMOD, j'ai établi le présent rapport prévu par les articles L.223-33 et L.223-9 du Code de Commerce.

Les apports ont été arrêtés dans le projet du contrat d'apport de droits sociaux qui sera conclu entre la SARL COMETE et Monsieur Eric HEMAR.

Il m'appartient d'apprécier l'évaluation des apports et d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes 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 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, augmentée de la prime d'émission.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION :

- Parties concernées : - Monsieur Eric HEMAR,né le 22 avril 1963 à Paris (75), demeurant 160 rue Grenelle – 75007 Paris, de nationalité Française,

  - COMETE, SARL au capital de 11 500 euros, domiciliée 7 rue Ernest Psichari – 75007 Paris immatriculée au RCS de Paris sous le n° 438 726 762

- Description de l'opération, de l'apport et lien entre les parties :

Augmentation de capital de la SARL COMETE, par apport en nature de Monsieur Eric HEMAR à ladite Société, dont il est le gérant, de l'intégralité des titres, soit 2 220 titres, libérés de la moitié de leur valeur nominale, qu'il détient dans le capital de la société IMMOD, SAS au capital de 37 000 euros, dont le siège est situé Avenue de Robion à Cavaillon (84300), immatriculée au RCS d'Avignon sous le n° 451 950 059.

- Montant de l'apport :

L'apport en nature de Monsieur Eric HEMAR, net de tout passif, est évalué à la somme de vingt trois mille cinq cent trente deux euros (23.532 euros).

- Rémunération de l'apport :

L'apport en nature de Monsieur Eric HEMAR sera rémunéré par l'attribution à Monsieur Eric HEMAR de 74 parts sociales de la SARL COMETE, d'une valeur nominale de 100 euros chacune, une prime d'apport de 16.132 euros étant également comptabilisée.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS :

Je me suis assuré de la propriété des titres que l'apporteur envisage d'apporter à la SARL COMETE, telle qu'elle découle des statuts de la SARL COMETE.

Je me suis également assuré que les valeurs retenues pour l'évaluation des apports soient cohérentes par rapport à la valeur vénale intrinsèque des titres concernés.

Les apports sont constitués d'un seul élément (titres de la SAS IMMOD), aussi l'évaluation des apports en nature proposés a consisté en l'évaluation des titres de la SAS IMMOD, ce qui a nécessité l'examen de la valeur des contrats détenus par cette société et de la valeur des titres de ses filiales.

Cet examen n'a révélé ni surévaluation de certains actifs, ni sous-évaluation de certains passifs, ni événements postérieurs susceptibles de minorer la valeur des actifs apportés.

L'évaluation repose en partie sur des données prévisionnelles, qui nous paraissent constituer une base acceptable pour l'évaluation proposée.

Ces différents éléments m'ont permis de conclure favorablement sur les modalités et conditions de l'opération d'apport envisagée.

Dans ces conditions, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur retenue pour l'évaluation des droits sociaux dont l'apport est envisagé par Monsieur Eric HEMAR pour la somme de vingt trois mille cinq cent trente deux euros (23.532 euros).

CONCLUSION :

En conclusion du présent rapport, sur la base de mes travaux, je conclue que la valeur des apports, s'élevant à la somme de vingt trois mille cinq cent trente deux euros (23.532 euros) n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital (sept mille quatre cent euros) de la SARL COMETE, bénéficiaire de l'apport, augmenté de la prime d'émission prévue (seize mille cent trente deux euros).

Fait à Cavaillon, le 8 décembre 2005

Eric GUITON

Commissaire aux apports

ERIC GUITON

EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ PAR L' ÉTAT
Inscrit au Tableau de l'Ordre de Marseille
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Auprès de la Cour d'Appel de Nîmes
Maître en Droit
Diplômé d'Etudes Approfondies en Droit des Affaires
Réviseur agréé par arrêté interministériel

Quartier Grand-Grès
168, avenue Jacques Brel
84300 CAVAILLON
Téléphone 04 90 78 33 66 +
Télécopie 04 90 78 23 75

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET D'IMPARTIALITE

Objet : Affaire 2005 -1057
RG 2005 – 76690

relative à la société COMETE, SARL au capital de 11 500 euros,
domiciliée à Paris (75007), 7 rue Ernest Psichari,
immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 438 726 762

Nommé Commissaire aux apports dans l'affaire citée en objet par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 10 novembre 2005,

Je soussigné ERIC GUITON, Commissaire aux comptes :

- certifie n'avoir aucun lien direct ou indirect de nature juridique, financier ou autres avec les dirigeants et l'entreprise concernée par cette mission,

- m'engage à exécuter cette mission conformément à notre code de déontologie professionnelle en respectant les principes fondamentaux de comportement relatifs à l'intégrité, l'objectivité, la compétence, l'indépendance, le secret professionnel et le respect des règles professionnelles.

Reçu en mains propres
le 18/11/2005
Le Gérant

Fait à CAVAILLON
Le 18 novembre 2005