

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS**

**APPORT EN NATURE
«ASSOCIATION RESIDENCE DE RETRAITE
LA TOUR DES CEDRES»**

A

**SOCIETE
«ENTREPRENDRE POUR HUMANISER
LA DEPENDANCE»**

RAPPORT DU COMMISSAIRE

AUX APPORTS

Mesdames et Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LYON, en date du 17 Novembre 2015, concernant l'apport en nature d'un immeuble appartenant à «l'ASSOCIATION RESIDENCE DE RETRAITE LA TOUR DES CEDRES» à la SOCIETE «ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE», nous avons établi le présent rapport prévu par les articles 225-148, R 225-136, L 822-1 et 822-11 du Code de Commerce et 64 et 169 du décret du 23 Mars 1967.

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 à :

à apprécier la valeur des apports en nature ;

s'assurer que cette valeur n'est pas surévaluée ;

vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, augmentée de la prime d'émission.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Le présent rapport vous est présenté selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports ;
2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport ;
3. Conclusion.

.../...

I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Entités concernées :

1.1.1. Apporteur :

L'Association dénommée «**L'ASSOCIATION RESIDENCE DE RETRAITE LA TOUR DES CEDRES**», identifiée au SIREN sous le numéro 776 417 594, a son siège social à 16, Rue de Vialle, 42220 SAINT-SAUVEUR-EN-RUE. Cette Association a été déclarée à la Préfecture de la Loire, le 22 Novembre 1995, (J.O. 17 Janvier 1996). Cette Association a pour objet : «**prouver à toutes personnes souffrant d'un handicap lié à l'âge ou à une situation personnelle qui nécessite une prise en charge totale, un lieu de séjour permanent ou, éventuellement, temporaire**». Cette Association est à but exclusif d'assistance et de bienfaisance à la société.

1.1.2. Bénéficiaire de l'apport :

ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme à capital variable, immatriculée le 6 Novembre 2003 au RCS de LYON sous le numéro 450 695 804. Son siège social est situé 5, Chemin de la Chapelle à RILLIEUX-LA-PAPE.

La Coopérative a pour objet social d'étudier, de réaliser et de gérer des constructions, pour répondre aux besoins des personnes en situation de rupture d'autonomie liée à un handicap physique, mental ou social et des personnes défavorisées, visées à l'article L 301-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et d'effectuer toutes activités annexes, connexes, ou complémentaires s'y rattachant directement ou indirectement, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, industrielles, mobilières, immobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.

1.2. Nature et objectif de l'opération :

L'Association dénommée «**L'ASSOCIATION RESIDENCE DE RETRAITE LA TOUR DES CEDRES**» apporte à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme dénommée «**ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE**», sous les conditions ordinaires et de droit, un bien immobilier en pleine propriété, situé à SAINT-SAUVEUR-EN-RUE (Loire) 42220, 16, Rue de la Vialle.

.../...

Il est apparu aux deux parties que la SOCIETE EHD (ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE), grâce à ses équipes expérimentées, peut accompagner les gestionnaires de projets liés à la personne, qui réclament des mises aux normes et adaptations régulières.

Ainsi, cet apport apportera une grande cohérence aux objectifs poursuivis par ces deux entités.

1.3. Description et évaluation des apports :

1.3.1. Description de l'apport :

Au terme d'un contrat d'apport, «l'ASSOCIATION RESIDENCE DE RETRAITE LA TOUR DES CEDRES» a fait apport d'un ensemble d'immeubles (terrains et constructions) à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme «ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE». Cet ensemble immobilier est composé comme suit :

A SAINT-SAUVEUR-EN-RUE (Loire), 16, Rue de la Vialle, un tènement d'immeubles, à usage de Maison de Retraite, figurant au Cadastre :

- Section AB, numéro 144, Lieudit Le Grand Moulin, pour une contenance de six ares quatre-vingt un centiares (00 ha 06 a 81 ca) ;

- Section AB, numéro 160, Lieudit La Vialle, pour une contenance de dix huit are onze centiares (00 ha 18 a 11 ca) ;

- Section AB, numéro 161, Lieudit La Vialle, pour une contenance de un hectare soixante-quatorze ares (01 ha 74 a 00 ca) ;

- Section AB, numéro 162, Lieudit La Vialle, pour une contenance de quinze ares soixante-huit centiares (00 ha 15 a 68 ca) ;

- Section AB, numéro 370, Lieudit La Vialle, pour une contenance de deux hectares quatorze ares vingt et un centiares (02 ha 14 a 21 ca),

tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

1.3.2. Evaluation de l'apport :

Cet ensemble immobilier a été évalué pour un montant de **DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS** (2.200.000 Euros) qui tient compte du contexte de l'opération et de la spécificité des objets sociaux des deux entités, parties prenantes à l'opération.

En outre, la Société bénéficiaire prend en charge le solde de trois prêts souscrits par l'apporteur, pour l'extension et la réhabilitation des bâtiments, objets du présent apport, soit à parfaire ou à réduire, selon les informations des organismes financeurs :

<input type="checkbox"/> CREDIT FONCIER DE FRANCE (11 Octobre 2000)	914.661,16
<input type="checkbox"/> CARSAT (25 Mai 2000)	146.039,26
<input type="checkbox"/> CANCAVA (RSD) (16 Février 2000)	5.335,72
	<hr/>
	1.066.036,14
	=====

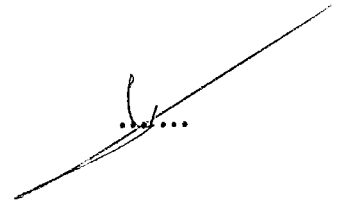
1.4. Rémunération de l'apport :

L'apport de l'ensemble immobilier, évalué à 2.200.000 Euros, est rémunéré de la manière suivante :

- attribution à l'apporteur de 56.698 parts au nominal de 20 Euros, entièrement libérées, créées par la Société à titre d'augmentation de capital, au profit de «l'ASSOCIATION RESIDENCE DE RETRAITE LA TOUR DES CEDRES» ;

- prise en charge du solde des trois emprunts en cours, pour une somme totale de 1.066.036,14 Euros :

<input type="checkbox"/> CREDIT FONCIER DE FRANCE (prêt 7192.176.98 S du 11 Octobre 2000)	914.661,16
<input type="checkbox"/> CARSAT (prêts V 252850 C01 et M 253693C01 du 25 mai 2000)	146.039,26
<input type="checkbox"/> CANCAVA (RSD) (prêt 0642028701 du 16 Février 2000)	5.335,72
	<hr/>
	1.066.036,14
	=====



II. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Dans le cadre de nos diligences, nous avons, en particulier, pris connaissance :

des titres de propriété du site immobilier à «**L'ASSOCIATION RESIDENCE DE RETRAITE LA TOUR DES CEDRES**» ;

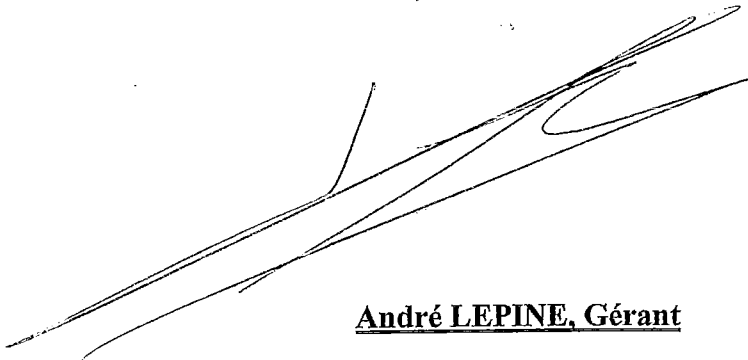
du bail entre l'Association propriétaire et «**L'ASSOCIATION «LA PIERRE ANGULAIRE**», dont le siège social est à **CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 69, Chemin de Vassieux.**

d'une évaluation à dire d'Experts et compte tenu du caractère social des activités spécifiques du bénéficiaire de l'apport, des limites budgétaires fixées par les financeurs.

III. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et de la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport de l'ensemble immobilier fixée à **2.200.000 Euros**, n'est pas surévaluée et que sa rémunération correspond bien à l'augmentation de capital qui sera effectuée par la **SOCIETE «ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE»**.

LYON, le 17 Décembre 2015



André LEPINE, Gérant

CABINET LEPINE

Commissaire aux Apports