

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS**

**APPORT EN NATURE
SOCIETE
«COMMERCE DEVELOPPEMENT»**

A

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE

AUX APPORTS

I. MISSION

Par Ordonnance de Monsieur le Président du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON, en date du 2 Mai 2016, le CABINET LEPINE, représenté par son Gérant André LEPINE, a été désigné en qualité de Commissaire aux Apports, en vue :

d'apprécier la valeur des apports en nature envisagés par la SOCIETE «COMMERCE DEVELOPPEMENT», SAS sise 80, Quai Jemmapes (75010), PARIS, RCS PARIS 329 747 539, à la SOCIETE «ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE», RCS LYON 450 895 804 ;

de nos évaluations, constatations et avis, adresser un rapport qui sera mis à la disposition des actionnaires et déposé au Greffe du TRIBUNAL DE COMMERCE, dans les délais fixés par la loi, en conformité avec les articles L 225-147, R 210-19, R 225-7, R 225-16 du Code de Commerce.

II. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. ENTITES CONCERNEES :

1.1.1. APORTEUR :

La Société dénommée COMMERCE DEVELOPPEMENT, Société par Action Simplifiée, au capital de 1.660.000 Euros, dont le siège est à PARIS (75010), 80, Quai de Jemmapes, identifiée SIREN sous le numéro 329 745 539 (RCS PARIS).

1.1.2. BENEFICIAIRE DE L'APPORT :

La Société dénommée ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE, Société Coopérative d'Intérêt Collectif à capital variable, dont le siège est à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 69, Chemin de Vassieux, identifiée au SIREN 450 695 804 (RCS LYON).

1.2. NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION :

La Société apporteuse est propriétaire de biens immobiliers, actuellement loués à l'ASSOCIATION «LES AMIS DE L'ANCIEN CARMEL DE CONDOM», Association loi 1^{er} Juillet 1901, dont le siège est à CONDOM (32100), 35, Avenue Victor Hugo.

L'occupation de ce site est organisée par un bail commercial, sous seing privé, en date du 30 Juin 2010, pour s'achever le 30 Juin 2019, moyennant un loyer de QUINZE MILLE EUROS (15.000 €) par trimestre hors taxe.

La condition substantielle de l'opération, outre l'attribution de parts sociales, est le maintien et la continuité du projet d'intérêt général initié sur ce site immobilier, que la Société apporteuse ne peut assurer qu'en étant introduite dans le réseau d'accueil et de soins formé par les deux Associations dédiées à ce projet original.

1.3. DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS :

Il s'agit d'un ensemble immobilier, bâti et non bâti, formant le Monastère de PROUILLAN, comprenant, notamment, des bâtiments d'habitation, avec annexes, le tout étant actuellement à usage d'hôtellerie, accueil du public, logements :

SECTION	NUMERO	LEUDIT	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AR	101	PROUILLAN	Pré		65	50
AR	102	PROUILLAN	Sol		14	39
AR	103	PROUILLAN	Sol		02	41
AR	112	PROUILLAN	Pré	1	15	13
AR	113	PROUILLAN	Sol			28
AR	114	PROUILLAN	Sol			93
AR	115	PROUILLAN	Sol		54	60
AR	116	PROUILLAN	Verger	1	07	90
AR	117	COUVENT DE PROUILLAN	Sol		30	28
AR	518	PROUILLAN	Pré-Sol		29	29
Contenance totale				4	20	71

outre, une partie de la parcelle AR n° 112, à destination de cimetière, qu'il incombe au propriétaire de respecter les sépultures qui s'y trouvent, d'en respecter l'accès et entretenir les pierres tombales.

Tels que ces biens existent, s'étendent, se comportent avec toutes les aisances, dépendances, appartenances, sans aucune exception, ni réserve.

Valeur retenue pour l'apport :

UN MILLION D'EUROS

1.000.000 €

Ces apports sont estimés à leur valeur réelle, à la date du traité d'apport.

Nous avons examiné :

les origines de propriété du bien acquis, par voie d'acquisition, à la COMMUNAUTE DES CARMELITES DE CONDOM (32100), CONDOM, Lieu PROUILLAN, Communauté Religieuse légalement reconnue, par décret du 19 Août 1993 ;

les travaux lourds importants, réalisés sur ce site, pour une affectation peu banale ;

la cohérence de la valeur estimée, avec le projet hors marché habituel.

1.4. REMUNERATION DES APPORTS :

En contrepartie des apports effectués ci-dessus, 50.000 actions, de chacune 20 Euros, sont créées et attribuées à la Société apporteuse.

1.5. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS :

Sur la base de la documentation réunie, de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports, s'élevant à 1.000.000 Euros, n'est pas surévaluée. En conséquence, l'apport net est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la Société bénéficiaire de l'apport.

LYON, le 30 Mai 2016



André LEPINE

Gérant

CABINET LEPINE

(Commissaire aux Apports)

ANNEXES



REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS
TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON

ORDONNANCE

Nous, Michel THOMAS, Président du Tribunal de Commerce de Lyon,

Vu la requête qui précède et les moyens exposés par :

La société COMMERCE DEVELOPPEMENT SAS, sise 80 quai de Jemmapes 75010 PARIS
RCS Paris 329 747 539 représenté(e) par Maître BAZAILLE Pierre, notaire, 23 rue Denfert-
Rochereau 69700 GIVORS ;

Tendant à voir désigner un commissaire aux apports.

Vu les dispositions des articles L.225-147, R.210-19, R.225-7 et R.225-136 du code de
commerce ;

DESIGNONS en qualité de commissaire aux apports :

Le Cabinet LEPINE
31 rue Professeur Paul Sisley 69003 LYON

inscrit sur la liste prévue à l'article L. 822-1 du code de commerce,

avec mission d'apprécier sous sa responsabilité la valeur des apports en nature envisagés par
la société requérante à la société ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA
DEPENDANCE – RCS Lyon 450 695 804 -

LAISSONS les dépens dans lesquels seront compris les frais de greffe, liquidés selon le tarif
en vigueur, à la charge de la partie requérante.

Fait à Lyon, le 02/05/2016

Le Greffier,
Clément BRAVARD

Le Président
Michel THOMAS

