

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS**

**APPORT EN NATURE
AFIH ROTONDE-SOLIDARITE**

A

**ENTREPRENDRE POUR HUMANISER
LA DEPENDANCE (EHD)**

CABINET LÉPINE

**31, RUE DU PROFESSEUR PAUL SISLEY
69003 LYON**

TEL : 04 78 54 99 53

FAX : 04 72 34 85 97

E-Mail : ac.lepine@cabinetlepine.fr

ANDRÉ LÉPINE

**EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ PAR L'ÉTAT INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DE LYON
COMMISSAIRE AUX COMPTES INSCRIT DANS LE RESSORT DE LA COUR D'APPEL DE LYON**

RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS SUR LES
APPORTS EN NATURE

DE

AFIH ROTONDE-SOLIDARITE
Association régie par la loi de 1901, dont le siège social est à
BEZIERS (34500)
14, Rue de la Rotonde

ASSOCIATION W34 100 1286
SIRET 775 984 180 00015

A

ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE,
Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif SCIC
dont le siège social est à
CALUIRE (69300)
69, Chemin de Vassieux

R.C.S. LYON 450 695 804

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, concernant l'apport en nature d'un immeuble appartenant à l'ASSOCIATION «AFIH ROTONDE-SOLIDARITE» 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 L 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.

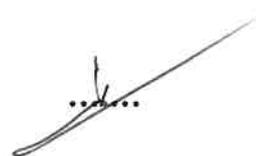
A cet effet, nous avons effectué nos diligences, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à :

- 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.**

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 :

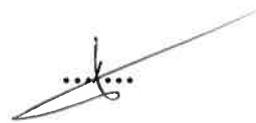
L'Association dénommée **AFIH ROTONDE-SOLIDARITE**, identifiée au SIRET sous le numéro 775 814 180 00015, a son siège social à **BEZIERS (34520), 14, Rue de la Rotonde**. Cette Association a été déclarée à la Sous-Préfecture de **BEZIERS (34526)**, le 4 Avril 1996, sous le numéro 60/52 (J.O. 24 Avril 1996), avec pour objet :

- apporter l'aide matérielle et morale aux personnes immigrées dans l'Hérault et à leur famille, le développement de leur culture et l'organisation de leurs loisirs, les faisant ainsi bénéficier d'un accueil digne de notre pays et leur facilitant la vie dans la communauté française,
- de favoriser l'insertion sociale de personnes en difficulté, immigrés ou autochtones, en particulier l'hébergement temporaire,
- de gérer un équipement social répondant à ses objectifs.

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 69, Chemin de Vassieux, 69300 CALUIRE.

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 objectifs de l'opération :

L'Association «AFIH ROTONDE-SOLIDARITE» apporte à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Anonyme dénommée «ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE», sous les conditions ordinaires et de droit, des bâtiments dont elle est propriétaire, 14 et 16, Rue de la Rotonde, 3, Place de la Révolution, le jardin potager Route de Sauvian, avec engagement d'hébergement des demandeurs d'asile, gérés par la CIMADE.

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, ces apports apporteront une grande cohérence aux objectifs poursuivis par ces deux entités.

Les engagements de EHD sont les suivants :

1. EHD s'engage à céder 42 500 parts la valeur de 20 Euros, en contrepartie des apports immobiliers de l'AFIH en l'état actuel des estimations ; EHD s'interdit de prendre une décision de cession desdits immeubles, sans le consentement majoritaire du Conseil d'Administration de l'AFIH,
2. EHD s'engage à conduire, sous sa responsabilité, l'opération de maîtrise d'ouvrage jusqu'au parfait achèvement,
3. EHD s'engage à recueillir les agréments liés aux prêts et subventions,
4. EHD s'engage à apporter 1.300.000 Euros, au titre des fonds propres, en mettant en œuvre les financements nécessaires à l'équilibre financier, gage de la pérennité du programme,
5. EHD s'engage à respecter les engagements, pris par l'AFIH auprès de la CIMADE, de garder la même destination, à savoir l'hébergement des demandeurs d'asile et migrants, d'une part, dans les locaux actuels du CADA, 14 et 16, Rue de la Rotonde et, d'autre part, dans ceux du 3, Place de la Révolution, et ce, le temps que la CIMADE a l'agrément CADA,
6. Afin de permettre à la CIMADE de poursuivre ses missions, EHD s'engage à louer à La CIMADE les locaux dédiés au CADA, selon location de longue durée sur l'intégralité des locaux des 14 et 16, Rue de la Rotonde, ainsi que le jardin potager,
7. EHD s'engage à trouver un modus operandi avec la CIMADE, pour parvenir à un loyer d'équilibre respectueux des deux parties, partageant les mêmes idéaux ; EHD s'engage à se rapprocher, dès à présent, de la CIMADE pour définir les futures règles de gestion,

8. EHD s'engage à mettre à disposition, à titre gratuit, le rez-de-chaussée de l'immeuble de la Révolution,

9. L'AFIH et EHD ouvriront respectivement leur Conseil d'Administration, pour que chacune des deux entités soit représentée dans ces deux instances.

1.3. Description et évaluation des apports :

1.3.1. Description de l'apport :

Au terme d'un contrat d'apport, l'ASSOCIATION «AFIH ROTONDE-SOLIDARITE» 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 BEZIERS (Hérault), 14, Rue de la Rotonde, un bâtiment élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au Cadastre :

- Section LX, numéro 623, pour une contenance de 00 ha 07 a 44 ca.

A BEZIERS (Hérault), 16, Rue de la Rotonde, un bâtiment élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, figurant au Cadastre :

- Section LX, numéro 622, pour une contenance de 00 ha 03 a 92 ca.

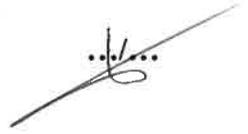
A BEZIERS (Hérault), 3, Place de la Révolution, un ensemble immobilier en forme de L, élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, figurant au Cadastre :

- Section LZ, numéro 144, Lieudit 1, Impasse du Saint-Esprit, pour une contenance de 00 ha 01 a 23 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 **HUIT CENT QUARANTE MILLE EUROS (840.000 Euros)** qui tient compte du contexte de l'opération et de la spécificité des objets sociaux des deux entités, parties prenantes à l'opération, ainsi que des engagements de EHD.



1.4. Rémunération de l'apport :

L'apport de l'ensemble immobilier, évalué à 840.000 Euros, est rémunéré de la manière suivante :

- attribution à l'apporteur de 42.500 parts au nominal de 20 Euros, entièrement libérées, créées par la Société à titre d'augmentation de capital, au profit de l'ASSOCIATION «AFIH ROTONDE-SOLIDARITE».

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 «AFIH ROTONDE-SOLIDARITE» ;

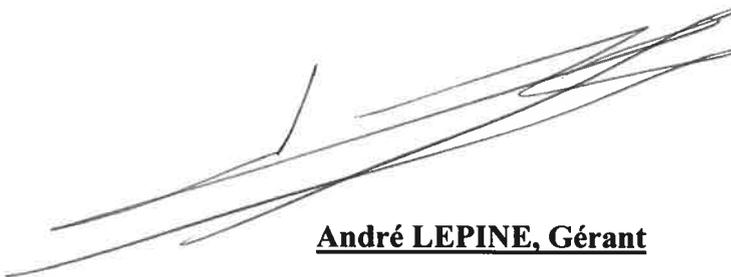
des engagements de EHD, quant à l'affectation spécifique de ces locaux ;

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, en raison du poids des travaux futurs pour utiliser ces lieux.

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 840.000 Euros, n'est pas surévaluée et que sa rémunération correspond bien à l'augmentation de capital qui sera effectuée par la SOCIETE «EHD».

LYON, le 26 Octobre 2020



André LEPINE, Gérant

CABINET LEPINE

Commissaire aux Apports