



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

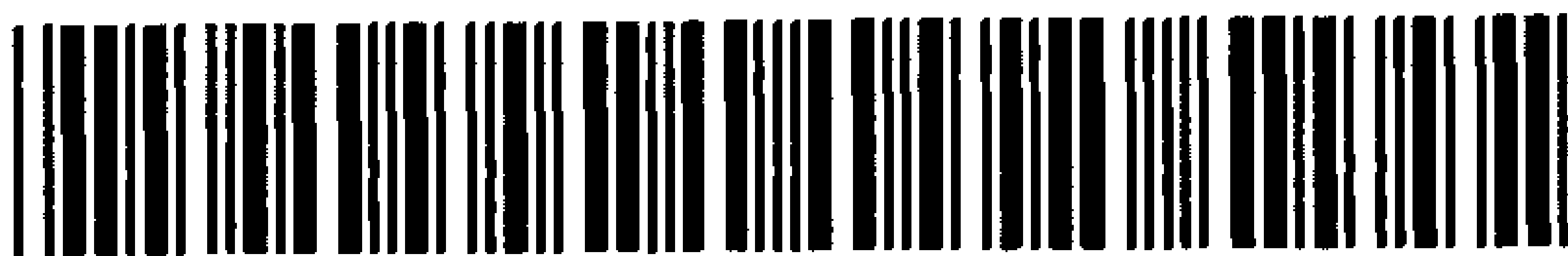
Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 B 08351

Numéro SIREN : 412 465 106

Nom ou dénomination : Holding Victor Hugo

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2016 sous le numéro de dépôt 106565



1610668301

DATE DEPOT : 2016-10-27

NUMERO DE DEPOT : 2016R106565

N° GESTION : 1997B08351

N° SIREN : 412465106

DENOMINATION : Holding Victor Hugo

ADRESSE : 3 ave Marceau 75016 Paris

DATE D'ACTE : 2016/10/24

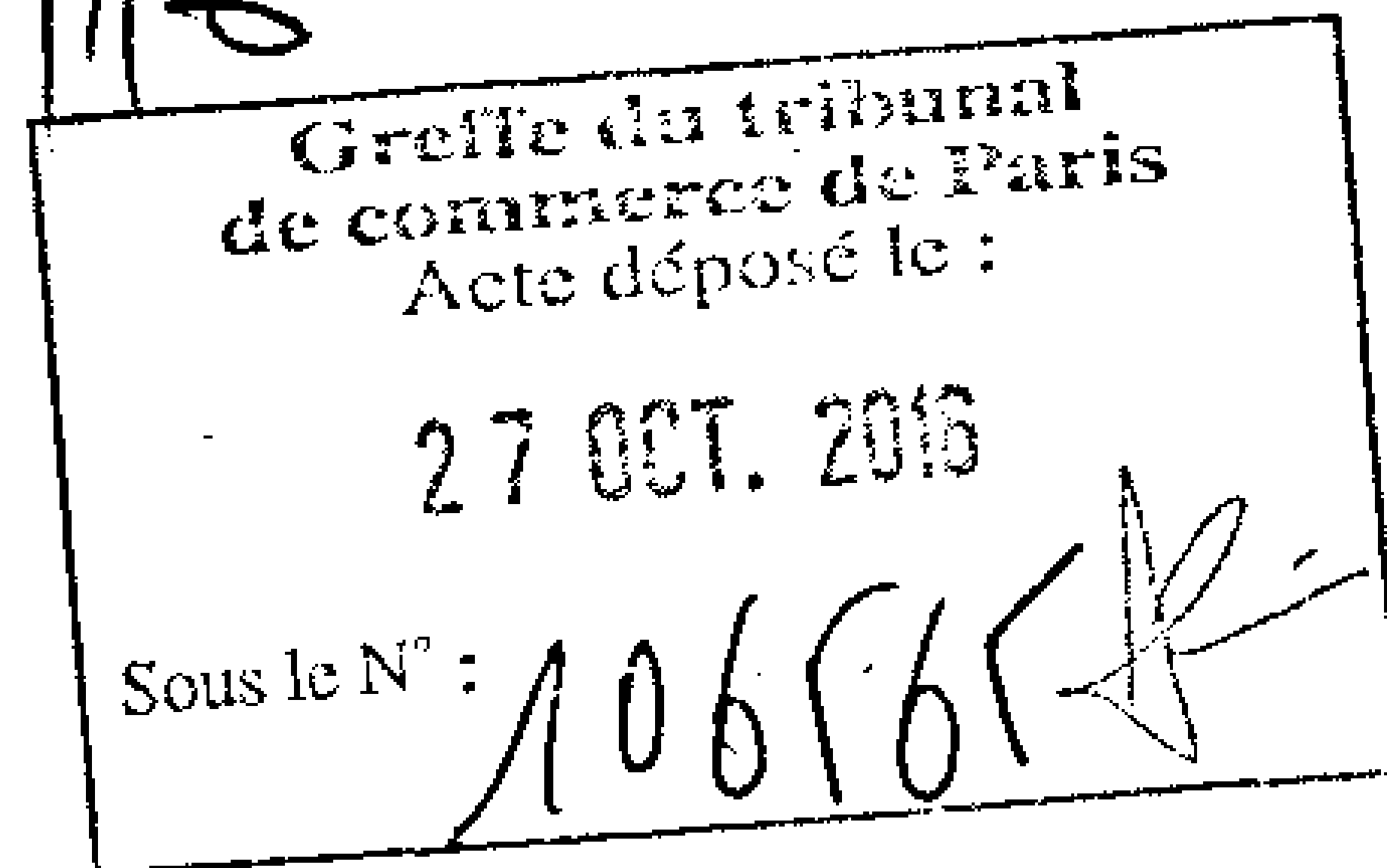
TYPE D'ACTE : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

NATURE D'ACTE :

BBR AUDIT
Jean Luc BERTHON
Commissaire aux Comptes
300, Bd Michelet
Centre d'Affaires Bât. A
13008 MARSEILLE

RK 24/10/16

97138351



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
PREVU PAR L'ARTICLE L.225-147
DU CODE DE COMMERCE**

**Fusion Absorption de la SOCIETE DE PARTICIPATION ET
DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM) par la société
HOLDING VICTOR HUGO**

S.A.S HOLDING VICTOR HUGO

Siège social :
3, Avenue Marceau
75016 PARIS

412 465 106 RCS PARIS

BBR AUDIT
Jean Luc BERTHON
Commissaire aux Comptes

300, Bd Michelet
Centre d'affaires, Bât. A
13008 MARSEILLE

Marseille, le 24 Octobre 2016

S.A.S HOLDING VICTOR HUGO

3, Avenue Marceau
75016 PARIS

Objet :

Rapport visé par l'article L.225-147 du Code de Commerce

Aux Associés,

Une assemblée générale des associés de votre société en date du 29 Août 2016 nous a fait l'honneur de nous désigner en qualité de commissaire aux apports chargé d'apprécier la valeur de l'apport en nature que la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE se propose de faire à votre société, ainsi que les avantages particuliers pouvant en résulter.

L'apport envisagé est décrit dans le traité de fusion signé par les parties le 1^{er} septembre 2016. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées d'une part à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que cette dernière n'est pas surévaluée, et à s'assurer qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, et d'autre part à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte, par le présent rapport, de l'exécution de notre mission.



§ 1

DESCRIPTION DE L'OPERATION ENVISAGEE

La fusion (ou l'apport) objet du présent rapport s'inscrit dans le cadre d'une restructuration des deux sociétés y participant qui sont détenues par la même société mère, avec pour finalité un regroupement des deux structures existant actuellement et ayant des activités complémentaires, et ce notamment afin de parvenir à une réduction significative de leur coût de gestion administrative.

La présente opération de fusion absorption de la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM) par la société HOLDING VICTOR HUGO est décrite dans le traité de fusion sous conditions suspensives, établi et signé le 1^{er} Septembre 2016.

I. LES SOCIETES PARTIES A LA FUSION

1 - La société HOLDING VICTOR HUGO est une société par actions simplifiée qui a pour objet principal la souscription, l'acquisition et la vente de toutes actions et parts de sociétés immobilières, toutes opérations de construction, d'aménagement ou de transformation d'immeuble et éventuellement toutes opérations de promotion immobilière, la prestation, en matière immobilière de tous services, notamment toutes études et consultations d'ordre commercial, technique et juridique.

Elle a démarré son activité en Juin 1997 et la date d'arrêté des comptes a été fixée au 31 décembre de chaque année.

Son siège social est implanté à PARIS (75016), 3 Avenue Marceau, et elle est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 412 465 106.

Son capital social s'élève à la somme de 4.281.790,69 Euros, divisé en 94.771 actions toutes de même catégorie, souscrites et libérées en totalité.

2 - La SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM) est une société à responsabilité limitée qui a pour objet principal la souscription, l'acquisition et la vente de toutes actions et parts de sociétés immobilières, toutes opérations de construction, d'aménagement ou de transformation d'immeuble et éventuellement toutes opérations de promotion immobilière, la prestation, en matière immobilière de tous services, notamment toutes études et consultations d'ordre commercial, technique et juridique.

Elle a une durée de 99 années qui a commencé à courir à compter du 31 Juillet 2000, date de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés. La date d'arrêté des comptes a été fixée au 31 décembre de chaque année.

Son siège social est implanté à PARIS (75016), 3 Avenue Marceau, et elle est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 432 428 647.

Son capital social s'élève à la somme de 45.735 Euros, divisé en 3.000 parts sociales toutes de même catégorie, souscrites et libérées en totalité.

Chacune des deux sociétés sont détenues exclusivement par la même société mère, la société STONE CAPITAL SCA.

II. LA FUSION ABSORPTION

A - DESCRIPTION DE L'APPORT

Aux termes du traité de fusion, la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE fait apport à la société HOLDING VICTOR HUGO de la toute propriété de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2016 jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion.

Les parties ont convenu de désigner les apports effectués à titre de fusion absorption par la société HOLDING VICTOR HUGO de la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE sur la base des éléments d'actif et de passif figurant dans les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2015 de la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE, en retenant la valeur nette comptable des éléments apportés conformément à la réglementation comptable (Avis CNC en date du 25 mars 2004, arrêté du 7 juin 2004, JO du 8, page 10115).

Sur la base des chiffres du bilan au 31 décembre 2015, le patrimoine ainsi transféré se compose donc des éléments suivants, retenus pour leur valeur nette comptable :

1) ACTIFS APPORTES

1-1) Eléments corporels :

- Immobilisations corporelles :	7.673 €
- Autres participations :	1.577.281 €
- Créances rattachées à des participations :	5.121.675 €
- Autres immobilisations financières :	466 €
- Clients :	194.510 €
- Autres créances :	127.504 €
- Disponibilités :	31.071 €
- Valeurs réalisables et disponibles :	600 €

Soit un total des biens et droits transmis d'un montant de 7.060.780 €.

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM) à la société HOLDING VICTOR HUGO comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport fusion, sans aucune exception ni réserve.

2) ELEMENTS DU PASSIF REPRIS

La société absorbante prendra en charge et acquittera, au lieu et place de la société absorbée la totalité du passif de cette dernière dont le montant au 31 décembre 2015 est ci-après indiqué.

Il est précisé, en tant que de besoin, que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit des prétendus créanciers, lesquels sont au contraire tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif de la société absorbée, au 31 décembre 2015, ressort à :

- Concours bancaires courants :	121 €
- Emprunts et dettes financières :	3.463.743 €
- Dettes fournisseurs et comptes rattachées :	4.274 €
- Dettes fiscales et sociales :	34.028 €
- Autres dettes :	4.169 €

Soit un total du passif repris d'un montant de 3.506.335 €.

3) DETERMINATION DE L'ACTIF NET TRANSMIS PAR LA SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM)

Sur la base des comptes annuels au 31 décembre 2015, les biens transmis étant estimés à 7.060.780 euros, et le passif pris en charge s'élevant à 3.506.335 euros, le montant de l'actif net transmis ressort donc à 3.554.445 euros.

B - CONDITIONS DE L'OPERATION

1 - Jouissance

Le traité de fusion stipule que la réalisation juridique de la fusion interviendra au jour de la tenue des assemblées générales extraordinaires des associés des deux sociétés appelées à statuer sur l'opération, mais que ses effets remonteront rétroactivement au 1^{er} Janvier 2016.

2 - Conditions juridiques

Les conditions juridiques stipulées dans le traité de fusion sont celles d'usage en semblable matière.

3 - Régime fiscal

Sur le plan fiscal, l'opération est placée sous le régime des fusions. Les représentants des deux sociétés ont, en conséquence, souscrit les engagements qui sont la condition ou la contrepartie de ce régime.

III. LA REMUNERATION DES APPORTS

Le traité de fusion en date du 1^{er} septembre 2016 prévoit que l'apport net effectué par la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM), d'une valeur de 3.554.445 Euros, sera rémunéré par voie d'émission d'actions nouvelles par la société HOLDING VICTOR HUGO à titre d'augmentation de son capital, lesquelles seront attribuées aux associés de la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM) à raison de 15 actions nouvelles HOLDING VICTOR HUGO pour 1 part sociale SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM).

Il en résulte qu'en rémunération des apports précités de la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM) à la société HOLDING VICTOR HUGO, il devra être procédé à une augmentation de capital de la société HOLDING VICTOR HUGO de SIX CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE SEPT CENTS (677.700) Euros, et à l'émission de QUINZE MILLE (15.000) actions nouvelles de QUARANTE CINQ Euros ET DIX HUIT CENTS (45,18 €) de valeur nominale chacune.

Les actions nouvelles à créer par la société HOLDING VICTOR HUGO seront soumises à toutes les dispositions statutaires de cette dernière et porteront jouissance à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion.

Le traité de fusion prévoit en outre que la différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit 3.554.445 €), et la valeur nominale des actions qui seront créées par la société HOLDING VICTOR HUGO à titre d'augmentation de son capital (soit 677.700 €), égale en conséquence à la somme de 2.876.745 € constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société HOLDING VICTOR HUGO et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la société.



§ 2

AVIS SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE ET SUR LA LIBERATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

I. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE EFFECTUES A LA SOCIETE HOLDING VICTOR HUGO PAR LA SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM)

Dans le cadre de la mission qui nous a été impartie par décision de l'assemblée générale de votre société en date du 29 Août 2016, nous nous sommes tout d'abord assuré de la réalité de l'apport et du bien-fondé de son évaluation.

A cet effet, nous avons notamment procédé à une revue limitée des comptes annuels de la société absorbée au 31 décembre 2015 conformément à la doctrine posée par la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, ainsi qu'à une revue limitée d'une situation comptable de cette dernière en date du 30 Septembre 2016.

Les contrôles effectués nous ont convaincus que la valeur globale des apports n'était pas surévaluée.

II. LIBERATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE HOLDING VICTOR HUGO

L'apport précité effectué par la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE à votre société et proposé dans le traité de fusion aura une valeur nette de 3.554.445 euros appréciée au 31 décembre 2015.

Le traité prévoit que cet apport devra être rémunéré par l'émission de 15.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 45,18 Euros chacune, qui seront remises aux associés de la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM), à raison de 5 actions nouvelles de la société HOLDING VICTOR HUGO pour 1 part sociale de la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM) soit une augmentation nominale du capital de la société HOLDING VICTOR HUGO de SIX CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE SEPT CENTS (677.700) Euros.

Il est également prévu en outre que la différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit 3.554.445 €), et la valeur nominale des actions qui seront créées par la société HOLDING VICTOR HUGO à titre d'augmentation de son capital (soit 677.700 €), égale en conséquence à la somme de 2.876.745 €, constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société HOLDING VICTOR HUGO et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la société.

Ainsi, la présente opération peut se décomposer comme suit :

- Apport net SPGM :	3.554.445 €
- Augmentation de capital HOLDING VICTOR HUGO :	677.700 €
- Prime de fusion :	2.876.745 €



Les diligences que nous avons accomplies, en vue d'exécuter la mission de commissaire aux apports et aux avantages particuliers qui nous a été confiée par l'assemblée générale des associés de votre société en date du 29 Août 2016, nous permettent de formuler à l'intention de votre assemblée générale appelée à statuer sur l'approbation du traité de fusion l'avis suivant :

- L'apport que la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE (SPGM) se propose de faire à votre société s'élève à TROIS MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE CINQ (3.554.445) Euros,
- les diligences que nous avons effectuées nous ont convaincus de la réalité et du bien fondé de la valeur attachée aux biens et droits objet de l'apport, et que cette valeur n'est pas surévaluée,
- l'actif net apporté par la SOCIETE DE PARTICIPATION ET DE GESTION MEDITERRANEENNE est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de votre société augmentée de la prime de fusion,
- mes investigations ne m'ont révélé l'existence d'aucun avantage particulier en faveur de quiconque.



Je vous prie de recevoir, Messieurs Les Associés, mes salutations distinguées.

BBR AUDIT
Jean Luc BERTHON
Commissaire aux Comptes