



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 : 2005 B 00848

Numéro SIREN : 421 100 645

Nom ou dénomination : LA BANQUE POSTALE

Ce dépôt a été enregistré le 04/12/2013 sous le numéro de dépôt 108741



1310884701

DATE DEPOT : 2013-12-04

NUMERO DE DEPOT : 2013R108741

N° GESTION : 2005B00848

N° SIREN : 421100645

DENOMINATION : LA BANQUE POSTALE

ADRESSE : 115 rue de Sevres 75275 Paris cedex 06

DATE D'ACTE : 2013/11/28

TYPE D'ACTE : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

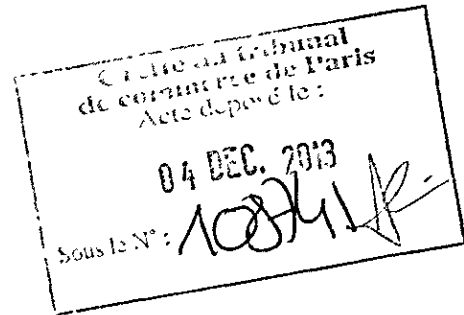
NATURE D'ACTE :

Stéphane Bellanger

31 Résidence de l'Orée de Marly
78 590 Noisy le Roi

0513848

RK28-11-13



**Apport en nature consenti par LA POSTE
au bénéfice de la BANQUE POSTALE**

**Rapport du commissaire aux apports
sur la valeur des apports**

Assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 2013

**APPORT EN NATURE CONSENTI PAR LA POSTE
AU BENEFICE DE LA BANQUE POSTALE**

**Rapport du commissaire aux apports
sur la valeur des apports**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'unanimité des actionnaires de la BANQUE POSTALE en date du 11 octobre 2013, concernant l'apport en nature devant être effectué par LA POSTE à LA BANQUE POSTALE, j'ai établi le présent rapport portant sur la valeur des apports prévu par l'article L. 225-157 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans la version du projet de contrat d'apport signé par les représentants des sociétés concernées en date du 12 novembre 2013. Il m'appartient 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 la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission ; cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à m'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

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

Je vous prie de prendre connaissance de mes constatations et conclusion présentées, ci-après, selon le plan suivant :

- 1. Présentation générale de l'opération et description des apports**
- 2. Diligences et appréciation de la valeur des apports**
- 3. Conclusion**

1. Présentation générale de l'opération et description des apports

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de contrat d'apport, peuvent se résumer comme suit :

1.1 Nature et objectif de l'opération projetée

La présente opération d'apport s'inscrit dans le cadre de la restructuration interne du Groupe LA POSTE.

L'opération envisagée porte sur les titres et la créance en compte-courant d'associé de la SCI Tertiaire Saint-Romain (ci-après dénommée SCI), étant noté que la SCI possède l'ensemble immobilier occupé par le siège social de la BANQUE POSTALE et un bureau de poste.

Il est, en effet, apparu opportun de permettre à LA BANQUE POSTALE d'être propriétaire, au travers de la détention des titres de la SCI, de cet immeuble.

L'opération sur laquelle vous avez à vous prononcer s'inscrit donc dans le cadre d'un reclassement d'actifs au sein du Groupe LA POSTE.

1.2 Présentation des sociétés concernées et des intérêts en présence (parties liées)

LA BANQUE POSTALE, société bénéficiaire, est une société par actions au capital de 3.185.734.830 € divisé en 27.702.042 actions de 115 € de valeur nominale.

Son siège social est situé 115, rue de Sèvres à Paris (6^{ème} arrondissement). Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 421 100 645.

LA POSTE, société apporteuse, est une société par actions au capital de 3.800.000.000 € divisé en 950.000.000 actions de 4 € de valeur nominale.

Son siège social est situé 44, boulevard de Vaugirard à Paris (15^{ème} arrondissement). Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 356 000 000.

LA POSTE, société faitière du Groupe LA POSTE, détient l'intégralité des titres de la SCI depuis le 19 août 2013.

La SCI, société dont les titres sont apportés, est une société civile immobilière au capital de 64.001.500 €, divisé en 64.001.500 parts de 1 € de valeur nominale.

Son siège social est situé 35-39, boulevard Romain Rolland à Paris (14^{ème} arrondissement). Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 478 301 286.

La SCI porte l'ensemble immobilier du siège social de la BANQUE POSTALE.

LA POSTE détient l'intégralité des titres de LA BANQUE POSTALE et Monsieur Philippe Wahl, Président et Directeur Général de la LA POSTE, est également Président du Conseil de surveillance de LA BANQUE POSTALE, étant par ailleurs noté que parmi les membres du Conseil de surveillance de cette dernière figurent des membres, non mandataires sociaux, du comité exécutif (COMEX) de LA POSTE.

1.3 Contexte juridique et fiscal

Sur le plan juridique, la présente opération d'apport sera soumise au régime de droit commun des apports en nature purs et simple tels que défini par les dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce.

LA BANQUE POSTALE aura la pleine propriété et la jouissance des titres et de la créance en compte-courant d'associé de la SCI transmis par LA POSTE à compter de la date de réalisation définitive de l'apport.

Sur le plan fiscal, l'opération sera placée sous le régime de droit commun.

En matière de droits d'enregistrement, la présente opération donnera lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 du Code Général des Impôts.

La réalisation définitive de l'opération d'apport est soumise aux conditions suspensives d'approbation de cette opération d'apport par l'assemblée générale extraordinaire de LA BANQUE POSTALE et de la réalisation de l'augmentation de capital corrélative, au vu du rapport du commissaire aux apports contenant son appréciation portant sur la valeur de l'apport ;

Les autres charges et conditions figurant au projet de contrat d'apport n'appellent pas de commentaire particulier de ma part.

1.4 Description et méthode d'évaluation des apports

L'opération d'apport implique des sociétés sous contrôle conjoint au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, modifié par le règlement CRC n° 2005-C du 4 mai 2005 du Comité d'urgence afférent aux modalités d'application du règlement n°2004-01. Dès lors, elle sera réalisée à la valeur nette comptable des apports.

L'ensemble des éléments apportés se détaillent comme suit :

Actifs apportés	(En €)
- 64.001.500 parts sociales de la SCI.....	117.000.000
- Créance en compte-courant d'associé de la SCI	111.000.000
TOTAL DE L'ACTIF APORTE	<u>228.000.000</u>

Il est, à ce stade, utile de rappeler que POSTE IMMO a procédé à une réduction de capital par distribution d'actifs de 228 M€ le 19 août 2013 contre remise des titres et de la créance en compte-courant d'associé de la SCI pour, respectivement, 117 M€ et 111 M€ au bénéfice de LA POSTE.

Ainsi, LA POSTE détient ces éléments d'actifs qu'elle s'est vue attribuer pour ces valeurs comptables depuis cette date, en contrepartie de la réduction du capital de POSTE IMMO.

1.5 Rémunération des apports

LA BANQUE POSTALE émettra, en rémunération de l'apport, 1.982.608 actions nouvelles, de valeur nominale 115 €, assimilables aux actions anciennes et donnant droit à jouissance à compter de la date de l'assemblée générale de LA BANQUE POSTALE statuant sur cet apport.

Le montant de l'augmentation de capital résultant de l'apport s'élèvera à 227.999.920 € portant ainsi le capital social de LA BANQUE POSTALE de 3.185.734.830 € à 3.413.734.750 €.

La différence entre le montant de l'actif apporté (228.000.000 €) et le montant de l'augmentation de capital (227.999.920 €), soit 80 €, constitue une soulte que versera LA BANQUE POSTALE à LA POSTE.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1 Diligences mises en œuvre

En exécution de la mission qui m'a été confiée et conformément aux dispositions des articles L. 225-147 et suivants du Code de commerce, j'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes afin de :

- ✓ vérifier le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC 2004-01 ;
- ✓ contrôler la réalité des apports et apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- ✓ contrôler l'exhaustivité des actifs et des passifs transmis à la société bénéficiaire des apports ;
- ✓ analyser les valeurs individuelles des apports ;
- ✓ vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause les valeurs des apports.
- ✓ vérifier, par une approche directe d'évaluation que la valeur réelle des apports pris dans leur ensemble est au moins égale à la valeur des apports proposée dans le projet de contrat d'apport.

Ma mission, prévue par la loi, ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif, ni de me permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des vérifications particulières concernant le respect du droit des sociétés. En particulier, elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée par un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Ainsi donc, la délivrance de mon rapport ne s'inscrit que dans le cadre strict de mon intervention légale et, en tout état de cause, les conclusions de mes diligences ne peuvent être utilisées par des tiers susceptibles de prendre connaissance de mon rapport à une autre fin, notamment pour décider de faire ou de ne pas faire.

Ainsi, ont notamment été réalisés les travaux suivants :

- ✓ Je me suis entretenu avec les personnes en charge de l'opération tant pour appréhender le contexte de l'opération projetée que pour en analyser les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales envisagées ;

- ✓ J'ai effectué une revue du projet de contrat d'apport et pris connaissance de divers documents juridiques des sociétés parties prenantes à l'opération (K Bis, statuts, procès-verbaux et projets de procès-verbaux récents des organes dirigeants et des assemblées générales, ...) en particulier la renonciation par la mairie de Paris à son droit de préemption sur l'ensemble immobilier apporté ;
- ✓ Afin de m'assurer de la fiabilité des états financiers et des informations comptables et financières qui m'ont été communiqués, je me suis entretenu, dans le cadre des objectifs de ma mission, avec les équipes comptables ;
- ✓ J'ai obtenu les rapports sur les comptes annuels certifiés sans réserve de la SCI et de POSTE IMMO à la clôture du 31 décembre 2012 ;
- ✓ J'ai obtenu le rapport sur l'information semestrielle au 30 juin 2013 du Groupe LA POSTE ;
- ✓ J'ai effectué une revue succincte des comptes de la SCI établis au 31 30 juin 2013, sans toutefois procéder à une revue limitée au sens de nos normes professionnelles ;
- ✓ J'ai pris connaissance des données comptables intermédiaires au 30 septembre 2013 de la SCI afin de m'assurer qu'il n'existait aucune perte intercalaire significative ou événement susceptible de remettre en cause les conditions de l'opération ;
- ✓ J'ai obtenu la confirmation de ce que LA POSTE avait la libre disposition des titres et de la créance en compte-courant d'associé qu'elle se proposait d'apporter à LA BANQUE POSTALE ;
- ✓ J'ai pris connaissance des rapports d'expertise sur les actifs immobiliers de la SCI émis par Crédit Foncier Expertise, par DTZ Eurexi et par BNP Paribas Real Estate en date, respectivement, du 14 juin et du 23 septembre 2013, du 30 juin 2013 et du 27 mai 2013 ;
- ✓ J'ai effectué une revue critique des principales hypothèses et paramètres retenus dans ces travaux d'estimation de la valeur vénale des actifs immobiliers, objets de la présente opération d'apport, au regard de données de marchés ;
- ✓ Par ailleurs, je me suis assuré qu'il n'y avait pas d'évènement significatif intervenu pendant la période intercalaire susceptible de remettre en cause ces valeurs d'apport ;
- ✓ J'ai obtenu deux lettres d'affirmation des directions de LA POSTE et de la BANQUE POSTALE sur les éléments significatifs utilisés dans le cadre de ma mission.

Enfin, j'ai effectué les travaux complémentaires qui m'ont paru nécessaires dans le cadre de ma mission.

2.2 Appréciation de la méthode d'évaluation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport des titres et de la créance en compte-courant d'associé de la SCI à LA BANQUE POSTALE s'inscrit dans le cadre d'un processus de réorganisation interne au Groupe LA POSTE.

Au terme du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle correspondant à leur valeur nette comptable des titres et de la créance en compte-courant d'associé de la SCI en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode d'évaluation est conforme aux dispositions du règlement CRC 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, modifié par le règlement CRC n° 2005-C du 4 mai 2005 du Comité d'urgence afférent aux modalités d'application du règlement n°2004-01 et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3 Appréciation de la valeur des apports

Je me suis assuré de ce que la valeur nette comptable des apports n'était pas supérieure à leur valeur réelle.

S'agissant plus particulièrement des actifs immobiliers détenus par la SCI, il a été demandé aux experts indépendants de les évaluer hors droits.

A ce stade, je rappelle le caractère conjoncturel de toute évaluation de biens immobiliers.

Les évaluations, hors droits, des actifs immobiliers s'appuient sur les méthodes préconisées par la « Charte de l'expertise en évaluation immobilière » (Octobre 2012) suivantes :

- la méthode analogique par référence à des produits similaires dans des secteurs équivalents ;
- la méthode par capitalisation des revenus (valeur vénale occupée sur la base d'un loyer potentiel).

Dans le cadre de la présente opération, les valeurs vénales retenues par les experts immobiliers ont été estimées selon plusieurs hypothèses :

- valeur vénale des biens vendus en blocs considérés libres de toute occupation et location ;

S'agissant de la créance en compte-courant d'associé de la SCI, j'ai obtenu la confirmation qu'elle était liquide et exigible et que le compte-courant était le reflet chiffré exact et fidèle des situations et engagements qu'il était censé retracer.

Sur la base de ces constatations, je suis d'avis que la valeur d'apport de 111 M€ peut être valablement retenue.

Compte tenu des commentaires qui précèdent, je n'ai pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause significativement les valeurs individuelles des apports retenues et je n'ai pas de remarque à formuler sur la valeur globale des dits apports.

Il n'est pas fait mention d'avantage particulier dans le projet de contrat d'apport et je n'en ai pas relevé lors de mes travaux.

3. Conclusion

En conclusion de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à 228.000.000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à Noisy le Roi
le 28 novembre 2013

Le Commissaire aux apports


Stéphane Bellanger