



RCS : ANTIBES

Code greffe : 0601

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 01387

Numéro SIREN : 529 203 762

Nom ou dénomination : A.R DEVELOPPEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 13/08/2013 sous le numéro de dépôt 3435

Déposé aux minutes du Greffe
du Tribunal de Commerce
d'Antibes,

le ~~13 AOUT 2013~~

3635

Serge OLIVIER

Commissaire aux comptes

5 rue Guiglia

Alsace Lorraine

06000 Nice

N° SIRET : 377 700 430 000 53

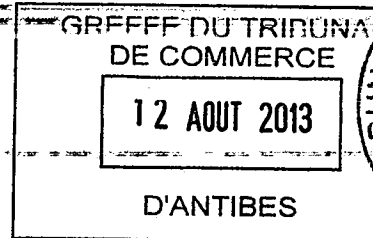
Code APE : 6920 Z

N° TVA Intracommunautaire :

FR 70 377 700 430

TEL : 04.93.85.17.48

FAX : 04.93.85.77.29



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR
L'APPORT DE TITRES DES SOCIETES EPS, NICE PE ET
PEG A LA SAS AR DEVELOPPEMENT
43 CHEMIN DU PAIN DE SUCRE-06800 CAGNES SUR MER**

**Membre de la Chambre Régionale des Commissaires aux comptes – Ressort
des Cours d'appel D'Aix en Provence et de Bastia .**

Serge OLIVIER – Commissaire aux comptes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision prise à l'unanimité des actionnaires en date du 19 juillet 2013 concernant l'apport de titres à la société par actions simplifiée AR DEVELOPPEMENT, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 223-9 du Code de commerce.

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 des Commissaires aux comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société, d'autre part à apprécier la valeur des avantages particuliers le cas échéant.

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

La société NICE PE est une société à responsabilité limitée au capital social de 158.000 € dont le siège social est 916, chemin de la Bastide Rouge-06570 Saint Paul immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes sous le numéro 529 203 788.

La Société NICE PE a pour objet l'activité d'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classes maternelles, primaires, secondaires et de formation et plus particulièrement l'école maternelle et primaire « LE PAIN D' EPICE » à Nice (06000) 23 boulevard Gambetta

La société à responsabilité limitée NICE PE a été immatriculée au RCS d'Antibes le 23 décembre 2010, la durée de la société est de 99 ans et son gérant monsieur Serge ALHADEFF.

La date de clôture des comptes annuels est fixée au 31 aout de chaque année.

La société PEG est une société à responsabilité limitée au capital social de 99.000 € dont le siège social est 916, chemin de la Bastide Rouge-06570 Saint Paul immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes sous le numéro 529 203 770.

La Société PEG a pour objet l'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classe maternelles, primaires, secondaires et de formation et plus particulièrement « L' Ecole Maternelle et Primaire de PEGOMAS » située 1257 route de Grasse-06580 Pégomas.

La société à responsabilité limitée PEG a été immatriculée au RCS d'Antibes le 23 décembre 2010, la durée de la société est de 99 ans, et son gérant monsieur Serge ALHADEFF

La date de clôture des comptes annuels est fixée au 31 aout de chaque année.

La société EPS est une société à responsabilité limitée au capital social de 56.000 € dont le siège social 43 chemin du Pain de Sucre-06800 Cagnes sur Mer immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes sous le numéro 529 203 796

Serge OLIVIER – Commissaire aux comptes

La Société EPS a pour objet l'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classes maternelles, primaires, secondaires et de formation et plus particulièrement l'école maternelle et primaire « LE PAIN DE SUCRE » à Cagnes sur Mer(06800), Chemin du Pain de Sucre.

La société à responsabilité limitée EPS a été immatriculée au RCS d'Antibes le 23 décembre 2010, la durée de la société est de 99 ans et son gérant monsieur Serge ALHADEFF

La date de clôture des comptes annuels est fixée au 31 aout de chaque année.

1-1 : Nature et Objectifs de L'Opération :

Le capital social de la **SARL NICE PE** est divisé en 15.800 parts sociales de 10 € chacune dont le gérant Monsieur Serge ALHADEFF possède 50 parts et son associé Madame Pascale ALHADEFF née ROSFELDER 15.750 parts.

Le capital social de la **SARL PEG** est divisé en 9.900 parts sociales de 10 € chacune dont le gérant Monsieur Serge ALHADEFF possède 50 parts et son associé Madame Pascale ALHADEFF née ROSFELDER 9.850 parts.

Le capital social de la **SARL EPS** est divisé en 5.600 parts sociales de 10 € chacune dont le gérant Monsieur Serge ALHADEFF possède 50 parts et son associé Madame Pascale ALHADEFF née ROSFELDER 5.550 parts.

Les associés susnommés envisagent d'apporter avec effet rétroactif au 1^{er} septembre 2012 à la société par actions simplifiée AR DEVELOPPEMENT la totalité de leurs titres qu'ils possèdent dans chacune des trois sociétés ci-dessus.

1-2 :Description et évaluation des apports :

Dans le cadre de ce montage, la SAS AR DEVELOPPEMENT deviendra société holding animatrice d'un groupe de sociétés.

Nous procéderons donc à la valorisation de chacune des trois sociétés selon la même méthode de valorisation pour déterminer si la valeur attribuée aux titres apportés par les personnes ci-dessus n'est pas surévaluée.

A/ Détermination de la valeur des parts sociales composant le capital social de NICE PE

Pour déterminer cette valeur, nous retiendrons une seule approche basée sur la **situation nette comptable** à la date de clôture des comptes annuels au 31 aout 2012 pour deux raisons :

- Le montant du capital social de 158.000 € retient la valeur de l'apport du fonds civil d'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classes maternelles, primaires, secondaires et de formation et plus particulièrement l'école maternelle et primaire « LE PAIN D'EPICE » à Nice (06000) 23 boulevard Gambetta apportée par Madame Pascale ALHADEFF le 16 juillet 2012 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2011.

Serge OLIVIER – Commissaire aux comptes

- Le résultat net comptable réalisé sur le premier exercice social du 1^{er} janvier 2011 au 31 aout 2012 se cumule au montant du capital social et reflète la rentabilité réalisée sur l'exercice à une date très proche de l'apport des titres.

A la date de clôture du premier exercice social qui couvre la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 aout 2012, le montant des capitaux propres est égal à la somme de 254.766 €

Madame ALHADEFF qui possède 15.750 parts sociales détient 99,68% de l'actif net et Monsieur ALHADEFF qui possède 50 parts sociales 0,32% du solde de cet actif net.

La valeur mathématique de l'action de la SAS AR DEVELOPPEMENT sur la base des capitaux propres au 31 aout 2012 ressort à $7185 \text{ €} / 1000 = 7,185 \text{ €}$

Suite à l'apport de la totalité des parts sociales des époux ALHADEFF

Le nombre d'actions à créer est ainsi égal à $254.766 \text{ €} / 7,185 \text{ €} = 35.458 \text{ actions}$

➤ Madame Pascale ALHADEFF reçoit $35.458 \text{ actions} \times 99,68\% = 35.344 \text{ actions}$

➤ Monsieur Serge ALHADEFF reçoit $35.458 \text{ actions} \times 0,32\% = 114 \text{ actions}$

La valeur nominale de l'action de la SAS AR DEVELOPPEMENT est égale à 1 €, la prime d'émission par différence avec la valeur mathématique de l'action ressort à $(7,185 \text{ €} - 1 \text{ €}) = 6,185 \text{ €}$

L'augmentation de capital réalisée est de $35.458 \text{ actions} \times 1 \text{ €} = 35.458 \text{ €}$

La Prime d'émission est égale à $(7,185 \text{ €} - 1 \text{ €}) = 6,185 \text{ €} \times 35.458 \text{ actions} = 219.308 \text{ €}$

Total de la valeur de de la totalité des titres apportés par les époux ALHADEFF :	254.766 €
--	------------------

B/ Détermination de la valeur des parts sociales composant le capital social de PEG

Pour déterminer cette valeur, nous retiendrons la situation nette comptable à la date de clôture des comptes annuels au 31 aout 2012 selon les deux mêmes raisons que précédemment :

- Le montant du capital social de 99.000 € retient la valeur de l'apport du fonds civil d'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classe maternelles, primaires, secondaires et de formation et plus particulièrement « L' Ecole Maternelle et Primaire de PEGOMAS » située 1257 route de Grasse-06580 Pégomas par Madame Pascale ALHADEFF le 16 juillet 2012 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2011.
- Le résultat net comptable réalisé sur le premier exercice social du 1^{er} janvier 2011 au 31 aout 2012 se cumule au montant du capital social et reflète la rentabilité réalisée sur l'exercice à une date très proche de l'apport des titres.

A la date de clôture du 1^{er} exercice social qui couvre la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 aout 2012, le montant des capitaux propres est égal à la somme de 107.734 €

Commissaire aux comptes inscrit auprès de la Cour d'Appel d'Aix en Provence

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes

Adresse : 5, rue Guiglia - Immeuble Alsace Lorraine – 06 000 Nice

Tél : 04.93.85.17.48 - Fax : 04.93.85.77.29 Email : serge.olivier0061@orange.fr

N° SIRET : 377 700 430 000 53 - Code APE : 6920Z - N° TVA Intracommunautaire : FR 70 377 700 430

Serge OLIVIER – Commissaire aux comptes

Madame ALHADEFF qui possède 9850 parts sociales détient 99,5% de l'actif net et Monsieur ALHADEFF qui possède 50 parts sociales 0,5% du solde de cet actif net.

La valeur mathématique de l'action de la SAS AR DEVELOPPEMENT sur la base des capitaux propres au 31 aout 2012 ressort à $7185 \text{ €} / 1000 = 7,185 \text{ €}$

Suite à l'apport de la totalité des parts sociales des époux ALHADEFF

Le nombre d'actions à créer est ainsi égal à $107.734 \text{ €} / 7,185 \text{ €} = 14.994 \text{ actions}$

➤ Madame Pascale ALHADEFF reçoit $14.994 \text{ actions} \times 99,5\% = 14.919 \text{ actions}$

➤ Monsieur Serge ALHADEFF reçoit $14.994 \text{ actions} \times 0,5\% = 75 \text{ actions}$

La valeur nominale de l'action de la SAS AR DEVELOPPEMENT est égale à 1 €, la prime d'émission par différence avec la valeur mathématique de l'action ressort à $(7,185 \text{ €} - 1 \text{ €}) = 6,185 \text{ €}$

L'augmentation de capital réalisée est de $14.994 \text{ actions} \times 1 \text{ €} = 14.994 \text{ €}$

La Prime d'émission est égale à $(7,185 \text{ €} - 1 \text{ €}) = 6,185 \text{ €} \times 14.994 \text{ actions} = 92.740 \text{ €}$

Total de la valeur de la totalité des titres apportés par les époux ALHADEFF :	107.734 €
---	------------------

C/ Détermination de la valeur des parts sociales composant le capital social de EPS

Pour déterminer cette valeur, nous retiendrons la situation nette comptable à la date de clôture des comptes annuels au 31 aout 2012 comme précédemment :

- Le montant du capital social de 56.000 € retient la valeur de l'apport du fonds civil d'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classe maternelles, primaires, secondaires et de formation et plus particulièrement l'école maternelle et primaire « LE PAIN DE SUCRE » à Cagnes sur Mer(06800), Chemin du Pain de Sucre par Madame Pascale ALHADEFF le 16 juillet 2012 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2011.
- Le résultat net comptable réalisé sur le premier exercice social du 1^{er} janvier 2011 au 31 aout 2012 se cumule au montant du capital social et reflète la rentabilité réalisée sur l'exercice à une date très proche de l'apport des titres.

A la date de clôture du 1^{er} exercice social qui couvre la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 aout 2012, le montant des capitaux propres est égal à la somme de 97.343 €

Madame ALHADEFF qui possède 5.550 parts sociales détient 99,1% de l'actif net et Monsieur ALHADEFF qui possède 50 parts sociales 0,9% du solde de cet actif net.

La valeur mathématique de l'action de la SAS AR DEVELOPPEMENT sur la base des capitaux propres ressort à $7185 \text{ €} / 1000 = 7,185 \text{ €}$ (valeur nominale 1€)

Serge OLIVIER – Commissaire aux comptes

Suite à l'apport de la totalité des parts sociales des époux ALHADEFF

Le nombre d'actions à créer est ainsi égal à $97.343 \text{ €} / 7,185 \text{ €} =$ **13.548 actions**

➤ Madame Pascale ALHADEFF reçoit $13.548 \text{ actions} \times 99,1\% =$ **13.426 actions**

➤ Monsieur Serge ALHADEFF reçoit $13.548 \text{ actions} \times 0,9\% =$ **122 actions**

La valeur nominale de l'action de la SAS AR DEVELOPPEMENT est égale à 1 €, la prime d'émission par différence avec la valeur mathématique de l'action ressort à $(7,185 \text{ €} - 1 \text{ €}) = 6,185 \text{ €}$

L'augmentation de capital réalisée est de $13.548 \text{ actions} \times 1 \text{ €} =$ **13.548 €**

La Prime d'émission est égale à $(7,185 \text{ €} - 1 \text{ €}) = 6,185 \text{ €} \times 13.548 \text{ actions} =$ **83.795 €**

Total de la valeur de la totalité des titres apporté par les époux ALHADEFF :	97.343 €
--	-----------------

2 Diligences et Appréciations de la valeur des apports :

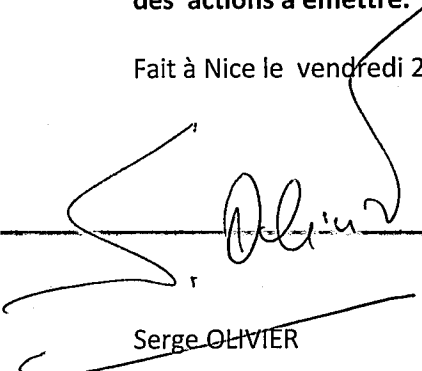
La société AR DEVELOPPEMENT réalisant à une augmentation du capital social par apports de titres, ces diligences ont consisté à :

Déterminer la valeur de chaque société pour lesquelles les associés apportent leurs titres à une société holding composée des mêmes associés sur la base de techniques de valorisation habituellement utilisées en matière d'évaluation de titres sociaux.

3 – Conclusions :

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports de la totalité des titres de Madame Pascale ALHADEFF et Monsieur Serge ALHADEFF uniques associés des sociétés SARL NICE PE, SARL PEG et SARL EPS et résultant de l'évaluation de celles-ci s'élevant à la somme de 459.840 €uros incluant 64.000 € d'augmentation nominale de capital social et 395.840 € de prime d'émission n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres apportés est au moins égale à la valeur des actions à émettre.

Fait à Nice le vendredi 2 août 2013.



Serge OLIVIER

Commissaire aux apports

Commissaire aux comptes inscrit auprès de la Cour d'Appel d'Aix en Provence

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes

Adresse : 5, rue Guiglia - Immeuble Alsace Lorraine – 06 000 Nice

Tél : 04.93.85.17.48 - Fax : 04.93.85.77.29 Email : serge.olivier0061@orange.fr

N° SIRET : 377 700 430 000 53 - Code APE : 6920Z - N° TVA Intracommunautaire : FR 70 377 700 430

So