



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 14/08/2017 sous le numéro de dépôt 3759

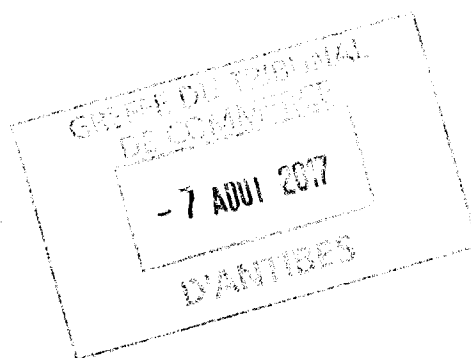
SAS au capital social de 120.000 euros

Société de commissariat aux comptes inscrite auprès de la cour d'appel d' Aix en Provence

5, rue Guiglia Immeuble Alsace Lorraine -06 000 NICE

Tel : 04 93 85 17 48 –

Siret : 538 980 590 00011 – RCS Nice



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'APPORT
DE TITRES POSSEDES PAR MONSIEUR ET MADAME
ALHADEFF ASSOCIES DES SOCIETES
EPS, NICE PE GAMBETTA ,PEG , EIB NICE ECOLE
INTERNATIONALE BILINGUE NICE
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 de
la Cours d'appel D'Aix en Provence .

SAS au capital social de 120.000 euros
Société de commissariat aux comptes inscrite auprès de la cour d'appel d' Aix en Provence
5, rue Guiglia
Immeuble Alsace Lorraine -06 000 NICE
Tel : 04 93 85 17 48 – Siret : 538 980 590 00011 – RCS Nice

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 20 juillet 2017 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 GAMBETTA** est une société à responsabilité limitée au capital social de 460.725 € dont le siège social est 23 boulevard Gambetta-06000 Nice immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés De Nice sous le numéro 814 000 386.

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

La société à responsabilité limitée **NICE PE GAMBETTA** a été immatriculée au RCS de Nice le 8 octobre 2015, 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 124.000 € dont le siège social est 1257 route de Grasse-06580 Pégomas- immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le numéro 529 203 770.

La Société **PEG** a pour objet l'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classe maternelles, primaires, 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 82.000 € 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

La Société **EPS** a pour objet l'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classes maternelles, primaires, 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.

La société **EIB NICE ECOLE INTERNATIONALE BILINGUE NICE** est une société à responsabilité limitée au capital social de 521.080 € dont le siège social 23 boulevard Gambetta-06000 Nice immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice sous le numéro 814 013 504.

La Société **EIB NICE ECOLE INTERNATIONALE BILINGUE NICE** a pour objet l'activité d'exploitation d'établissements d'enseignement privé international de classes maternelles, et plus particulièrement l'école maternelle « LE PAIN D' EPICE » à Nice (06000) 23 boulevard Gambetta

La société à responsabilité limitée **EIB NICE ECOLE INTERNATIONALE BILINGUE NICE** a été immatriculée au RCS de Nice le 8 octobre 2015, 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 GAMBETTA** (460.725 €) est divisé en 452.000 parts sociales de 1.01930309734 € chacune dont le gérant Monsieur Serge ALHADEFF possède 1.100 parts et son associé Madame Pascale ALHADEFF née ROSFELDER 347.500 parts. Le reste des parts sociales (103.400 parts)étant déjà la propriété de la société AR DEVELOPPEMENT

Le capital social de la **SARL PEG** (124.000 €) est divisé en 12.400 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 reste des parts sociales (2.500 parts)étant déjà la propriété de la société AR DEVELOPPEMENT

Le capital social de la **SARL EPS** (82.000 €) est divisé en 8.200 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. Le reste des parts sociales (2.600 parts) étant déjà la propriété de la société AR DEVELOPPEMENT

Le capital social de la **SARL EIB NICE ECOLE INTERNATIONALE BILINGUE NICE** (521.080 €) est divisé en 513.500 parts sociales de 1.0147614 € chacune dont le gérant Monsieur Serge ALHADEFF possède 1250 parts et son associé Madame Pascale ALHADEFF née ROSFELDER 394.750 parts. Le reste des parts sociales (117.500 parts) étant déjà la propriété de la société AR DEVELOPPEMENT

Les associés susnommés (Monsieur et Madame ALHADEFF^e) envisagent d'apporter la totalité de leurs titres qu'ils possèdent dans chacune des quatre sociétés ci-dessus à la société par actions simplifiée AR DEVELOPPEMENT

1-2 :Description et évaluation des apports :

Le but de ces apports est de finaliser la structuration de nos activités en groupe de sociétés de type râteau.

La valeur des titres apportés des sociétés sus désignées est appréciée selon la méthode suivante :

Il est pris comme hypothèse que la valeur du fonds civil de chaque société dont les titres sont apportés est évaluée à 40 % du chiffre d'affaires.

En gardant cette base d'évaluation pour toutes les sociétés devant apporter leurs titres à AR DEVELOPPEMENT, il est calculé la moyenne des chiffres d'affaires sur les 3 derniers exercices, puis il est retenu 40% de cette moyenne à laquelle sont ajoutées les immobilisations et l'actif circulant, avant de déduire les dettes. C'est cette somme qui sera retenue pour la valorisation de l'intégralité des titres des 4 sociétés.

Cette méthode d'évaluation en retenant la moyenne des chiffres d'affaires des 3 derniers exercices ne sera valable que pour les sociétés PEG et EPS ayant clôturé au moins 3 exercices ; pour les sociétés NICE PE GAMBETTA et EIB NICE, n'ayant clôturé qu'un exercice au 31/08/16, seul le chiffre d'affaires à cette date sera pris en compte.

La méthode d'évaluation basée sur la valeur patrimoniale nous semble refléter l'approche de valorisation la plus pertinente au regard de la pérennité relative de la clientèle dont les enfants sont scolarisés que pour quelques années.

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

Pour déterminer cette valeur, nous retiendrons une seule approche basée sur la situation nette comptable augmentée de la plus value latente résultant de la revalorisation de la valeur du fonds civil sur la base de 40% du chiffre d'affaires à la date de clôture des comptes annuels au 31 aout 2016. A la date de clôture des comptes annuels le 31 décembre 2016, la société NICE PE GAMBETTA a réalisé un chiffre d'affaires de 833.413 € x40% = 333.365 €

La situation nette comptable au 31 décembre 2016 est égale à =	530.795 €
+ "Plus value latente sur la revalorisation du fonds civil (333.365 €-316.550 €)=	16.815 €

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

Situation nette revalorisée pour 100% des parts sociales de Nice PE GAMBETTA= 547.610 €

AR DEVELOPPEMENT détenant 103 400 parts sociales de NICE PE GAMBETTA soit 22,88 % du capital, les apporteurs apportent au total 348 600 parts sociales soit 77,12% du capital.

Soit une valeur de 422 317,60 € pour 77,12% des titres de NICE PE GAMBETTA.

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

Pour déterminer cette valeur, nous retiendrons la même approche basée sur la situation nette comptable augmentée de la plus value latente résultant de la revalorisation de la valeur du fonds civil sur la base de 40% du chiffre d'affaires des trois derniers exercices clos .

Moyenne des 3 derniers CA 2014-2015-2016 : (851 039 + 854 007 + 1 015 144) / 3 = 906 730 €

Soit une valorisation de 906 730 x 40% = 362 692 €

La situation nette comptable au 31 décembre 2016 est égale à = 357.391 €

+ Plus value latente sur la revalorisation du fonds civil (362.692 €-265.000 €-1.043 €)= 96.649 €

Situation nette revalorisée pour 100% des parts sociales de PEG= 454.040 €

AR DEVELOPPEMENT détenant 2 500 parts sociales de PEG soit 20,16 % du capital, les apporteurs apportent au total 9 900 parts sociales soit 79,84% du capital.

Soit une valeur de 362 504,7376 € pour 79,84% des titres de PEG.

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

Pour déterminer cette valeur, nous retiendrons la même approche basée sur la situation nette comptable augmentée de la plus value latente résultant de la revalorisation de la valeur du fonds civil sur la base de 40% du chiffre d'affaires des trois derniers exercices clos .

Moyenne des 3 derniers CA 2014-2015-2016 : (1 086 670 + 1 210 714 + 1 195 901) / 3 = 1 164 428,33

€ arrondis à 1 164 428 €

Soit une valorisation de 1 164 428 x 40% = 465 771,20 € arrondis à 465 771 €

La situation nette comptable au 31 décembre 2016 est égale à = 296.363 €

+ Moins value latente sur la revalorisation du fonds civil (465.771 €-500.000 €-450 €)= -34.679 €

Situation nette revalorisée pour 100% des parts sociales de EPS= 261.684 €

AR DEVELOPPEMENT détenant 2 600 parts sociales d'EPS soit 31,71 % du capital, les apporteurs apportent au total 5 600 parts sociales soit 68.29 % du capital.

Soit une valeur de 178 703,32 € pour 68,29 % des titres d'EPS.

D/ Détermination de la valeur des parts sociales composant le capital social de EIB NICE ECOLE INTERNATIONALE BILINGUE NICE

Pour déterminer cette valeur, nous retiendrons comme pour la société **NICE PE GAMBETTA** une approche basée sur la situation nette comptable augmentée de la plus value latente résultant de la revalorisation de la valeur du fonds civil sur la base de 40% du chiffre d'affaires à la date de clôture des comptes annuels au 31 aout 2016. A la date de clôture des comptes annuels le 31 décembre 2016, la société **EIB NICE ECOLE INTERNATIONALE BILINGUE NICE** a réalisé un chiffre d'affaires de 909.446 € x40% = 363.778 €

La situation nette comptable au 31 décembre 2016 est égale à = 611.612 €

+ "Plus value latente sur la revalorisation du fonds civil (363.778 €-316.550 €-15.835€)= 31.393 €

Situation nette revalorisée pour 100% des parts sociales de **EIB NICE ECOLE INTERNATIONALE BILINGUE NICE** = 643.005 €

AR DEVELOPPEMENT détenant 117 500 parts sociales de EIB NICE soit 22,88 % du capital, les apporteurs apportent au total 396 000 parts sociales soit 77,12% du capital.

Soit une valeur de 495 885,45 € pour 77,12% des titres de EIB NICE.

3/REMUNERATION DE L'APPORT

La valeur nominale de l'action d'AR DEVELOPPEMENT est de 10 euros, et sa valeur économique est obtenue en divisant le montant de ses capitaux propres au 31/08/16 par le nombre total d'actions, savoir :

Valeur économique de l'action d'AR DEVELOPPEMENT : $116\,307 / 100 = 1\,163,07$ € par action.

A partir de cette valeur économique, les apports ci-dessus décrits sont évalués aux montants suivants :

1) Apports titres EPS :

Nombre d'actions d'AR DEVELOPPEMENT à créer en contrepartie de l'apport : 178 703,32 /
 $1\,163,07 = 153,647949$ actions

Soit 153 actions et une soulte de 99,136197 € arrondie à 99,14 € à porter au compte courant des apporteurs à concurrence de leur participation dans le capital.

Soit une augmentation de capital de 1 530 € (153 x 10) et une prime d'émission à porter au compte de réserves de 177 173,32 €.

2) Apports titres PEG

Nombre d'actions d'AR DEVELOPPEMENT à créer en contrepartie de l'apport : 362 504,7376
 $/ 1\,163,07 = 311,67920899$ actions

Soit 311 actions et une soulte de 211,23399589 € arrondie à 211,23 € à porter au compte courant des apporteurs à concurrence de leur participation dans le capital.

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

Soit une augmentation de capital de 3 110 € (311 x 10) et une prime d'émission à porter au compte de réserves de 359 394,74 €.

3) Apports titres NICE PE GAMBETTA

Nombre d'actions d'AR DEVELOPPEMENT à créer en contrepartie de l'apport : **422 317,60 /**
1 163,07 = 363,105918 actions

Soit **363 actions** et une **soulte de 38,448234 € arrondie à 38,45 €** à porter au compte courant des apporteurs à concurrence de leur participation dans le capital.

Soit une augmentation de capital de 3630 € (363 x 10 €) et une prime d'émission à porter au compte de réserves de 418.687,60 €.

4) Apports titres EIB NICE

Nombre d'actions d'AR DEVELOPPEMENT à créer en contrepartie de l'apport : **495 885,45 /**
1 163,07 = 426,359076 actions

Soit **426 actions** et une **soulte de 152,966376 € arrondie à 152,9 €** à porter au compte courant des apporteurs à concurrence de leur participation dans le capital.

Soit une augmentation de capital de 4260 € (426 x 10 €) et une prime d'émission à porter au compte de réserves de 491.625,16 €.

5) Rémunération globale des apports

Lesdits apports, étant donc évalués à la somme globale de **1 459 411,11 euros**, sont consentis et acceptés moyennant l'attribution aux apporteurs de **1253 actions nouvelles** d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, à créer par la société A.R DEVELOPPEMENT à titre d'augmentation de son capital pour un montant de **12.530 euros** à raison de :

EPS : 153 actions nouvelles pour 5 600 parts sociales de la société EPS,

PEG : 311 actions nouvelles pour 9 900 parts sociales de la société PEG

NICE PE GAMBETTA : 363 actions nouvelles pour 348 600 parts sociales de la société NICE PE GAMBETTA

EIB NICE : 426 actions nouvelles pour 396 000 parts sociales de la société EIB NICE.

4 Diligences et Appréciations de la valeur des apports :

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, mes travaux ont consisté en :

- La prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- La consultation des documents juridiques et comptables relatifs à cette opération (statuts des sociétés concernées, derniers comptes annuels des sociétés concernées)
- Le contrôle de la valeur des apports pris individuellement (vérification de la réalité des actifs apportés, notamment de l'existence, de la propriété et de la nature des biens apportés). Détermination de la valeur des titres dans les différentes sociétés apportés par Monsieur et Madame ALHADEFF sur la base de techniques de valorisation habituellement utilisées en matière d'évaluation de titres sociaux.
- L'obtention d'une lettre d'affirmation de la direction, nous confirmant que l'absence d'évènements postérieurs de nature à affecter la valeur des apports.

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 associés personnes physiques des sociétés SARL NICE PE GAMBETTA ,SARL PEG et SARL EPS et SARL EIB NICE ECOLE INTERNATIONALE BILINGUE NICE s'élevant à la somme de 1.459.411,11 Euros incluant 12.530 € d'augmentation nominale de capital social et 1.446.881.11€ 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 03 aout 2017.

P/SAS OLIVIER MEDITERRANEE AUDIT

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



CABINET SCHMELTZ

AVOCATS AU BARREAU DE NICE



ISABELLE SCHMELTZ

Avocat

Spécialiste en Droit des Sociétés

DEA de Droit Privé et de l'Entreprise

AUORE JEAN-LOUIS-PERROT

Avocat

Master 2 Professionnel d'Administration

des Affaires-Mention « Juriste d'Entreprises »

MARJORIE MENCIO

Avocat

Maître de Droit Privé

Mention « Carrières Judiciaires »

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ANTIBES

60, deuxième avenue

Nova Antipolis

06000 ANTIBES

N° de télécopie : 04.93.34.02.90

NICE, le 4 août 2017

Affaire : A.R. DEVELOPPEMENT Augmentation de capital sur apport de titres
N/Réf. : 13.00288/IS/MM

Mon Cher Maître,

Je vous informe que, dans le dossier cité en référence relatif à une augmentation de capital de la société A.R DEVELOPPEMENT sur apport de titres, vous allez recevoir directement de la part du Commissaire aux Apports, la société OLIVIER MEDITERRANEE AUDIT, le rapport à déposer dans le cadre de l'article R 123-107 du Code de Commerce.

Restant à votre disposition, je vous prie de me croire, Mon Cher Maître, votre bien dévouée.

Maître Isabelle SCHMELTZ