RCS : LA ROCHE SUR YON
Code greffe : 8501

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 LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 00132
Numéro SIREN : 909 186 272
Nom ou dénomination : FLOUZDEAL PATRIMONY

Ce dépôt a été enregistré le 14/01/2022 sous le numéro de dépôt 482

CONTRAT D'APPORT DE TITRES
DE LA SOCIETE ABBS HABITAT

Par

Monsieur Bryan SPITZ

à

La société FLOUZDEAL PATRIMONY

tgs FRANCE
AVOCATS

31 rue Benjamin Franklin, 85000 LA ROCHE SUR YON
02.51.06.04.50
la-roche@tgs-avocats.fr

Société inter Barreaux inscrite à
Angers, Nantes, Paris, La Rochelle-Rochefort, Caen, Bordeaux, Deux-Sèvres, Lille, Les Sables d'Olonne et La Roche sur Yon
SARL au capital de 81 081 euros
Siège social : Parc d'Activités Angers-Beaucouzé – 1 rue du Tertre – 49070 BEAUCOUZE –
391 951 589 RCS Angers

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Bryan, Stéphane, Gérard SPITZ,
né le 07 mai 1996 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée),
de nationalité française,
demeurant 161 rue du Docteur Schweitzer, 85100 LES SABLES D'OLONNE,
lié avec Madame Suâd MZIZOU, née le 09 novembre 1997 à LES SABLES D'OLONNE (Vendée) par un Pacte civil de solidarité visé aux articles 515-1 et suivants du Code civil, déclaré conjointement à la Mairie de LES SABLES D'OLONNE (Vendée) le 23 septembre 2021 et soumis au régime de l'indivision ; ledit régime demeure inchangé depuis lors ainsi qu'il le déclare expressément,

Ci-après dénommé "l'apporteur",
D'une part,

ET

La société FLOUZDEAL PATRIMONY,
société par actions simplifiée en formation au capital de 100 000 euros,
dont le siège social sera fixé 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE,
qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON,
représentée aux présentes par Monsieur Bryan SPITZ, associé fondateur,

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",
D'autre part,

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE DONT LES TITRES SONT APPORTES

Monsieur Bryan SPITZ est associé de la société ABBS HABITAT, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

DENOMINATION : ABBS HABITAT.

FORME : Société à responsabilité limitée.

SIEGE SOCIAL : 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE.

ACTIVITES PRINCIPALES : La vente de prestations se rapportant aux travaux de nettoyage de toitures, de couverture et d'isolation des combles au moyen de la sous-traitance.

CAPITAL : 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros, attribuées comme suit :

- A Monsieur Axel BOUTEILLER, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50,
- A Monsieur Bryan SPITZ, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 100.

COGERANTS DE LA SOCIETE : Monsieur Axel BOUTEILLER et Monsieur Bryan SPITZ.

DATE D'IMMATRICULATION : 25 septembre 2020.

SIREN : 889 308 805 RCS LA ROCHE SUR YON.

DATE DE CLOTURE DES COMPTES ANNUELS : 30 juin de chaque année.

ORIGINE DE PROPRIETE DES TITRES APPORTES

Monsieur Bryan SPITZ déclare que les 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100, qu'il détient dans la société ABBS HABITAT lui appartiennent en propre pour les avoir souscrites à la constitution, par apport en numéraire ; étant précisé que lesdites parts sociales ont été souscrites avant la conclusion du Pacte civil de solidarité susvisé par l'apporteur.

DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'apporteur déclare :

- que les titres apportés sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur apport,

- que la société dont les titres sont apportés n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires,

- que l'apport des titres de la société ABBS HABITAT au profit de la société FLOUZDEAL PATRIMONY a été préalablement autorisé par la collectivité des associés de la société ABBS HABITAT en date du 6 décembre 2021, conformément à l'article 15 des statuts, et que la société FLOUZDEAL PATRIMONY a été agréée en qualité de nouvelle associée à ce titre.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

APPORT

Monsieur Bryan SPITZ, soussigné de première part, apporte à la société FLOUZDEAL PATRIMONY, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Bryan SPITZ, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

La pleine propriété de 50 parts sociales numérotées 51 à 100 qu'il détient dans la Société ABBS HABITAT, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège est 23 rue Marcel Doret, 85100 LES SABLES D'OLONNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 889 308 805 RCS LA ROCHE SUR YON,

Les biens sont évalués à la somme de 100 000,00 euros.

La valeur de ces biens ont fait l'objet d'une appréciation par la société BAKERTILLY STREGO, représentée par Monsieur Olivier DUPAS, désigné en qualité de commissaire aux apports par l'associé unique en date du 6 décembre 2021, dont le rapport est annexé aux présentes.

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 100 000,00 euros, il sera attribué à l'apporteur 10 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, qui seront émises par la société FLOUZDEAL PATRIMONY.

APPROBATION DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'au jour de la signature des statuts de la société FLOUZDEAL PATRIMONY.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2022 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

DECLARATIONS FISCALES EN MATIERE DE PLUS-VALUE

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, le présent apport de titres étant effectué au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et les conditions prévues au III dudit article étant réunies, l'imposition des plus-values est reportée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur 161 rue du Docteur Schweitzer, 85100 LES SABLES D'OLONNE,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Signé par voie électronique

Monsieur Bryan SPITZ *Apporteur*

La Société FLOUZDEAL PATRIMONY Représentée par Monsieur Bryan SPITZ *Société bénéficiaire*

bakertilly
STREGO

STREGO AUDIT – CHOLET
6 rue de Montréal
BP 20307
49303 Cholet
Tel : 02 41 75 62 62
strego.cholet@bakertillystrego.com
www.bakertillystrego.com

SAS FLOUZDEAL PATRIMONY

Société par Actions Simplifiée en cours de formation

Siège social : 23 rue Marcel DORET

85100 LES SABLES D'OLONNE

Apport de titres de la société ABBS HABITAT

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

bakertilly
STREGO

SAS FLOUZDEAL PATRIMONY

Société par Actions Simplifiée en cours de formation

Siège social : 23 rue Marcel DORET

85100 LES SABLES D'OLONNE

Apport de titres de la société ABBS HABITAT

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

Monsieur,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par une décision du futur Associé unique, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Bryan SPITZ dans le cadre de la création de la Société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L.223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts et dans le contrat d'apport de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY. 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 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 nominale des parts sociales 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.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

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

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Bryan SPITZ, lors de la création de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY, vise à regrouper dans une société holding, la participation totale qu'il détient et contrôle.

1.2 Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

Monsieur Bryan SPITZ, demeurant 161 rue du Docteur SCHWEITZER – 85100 LES SABLES D'OLONNE, est titulaire de 10 000 parts de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY.
Né le 7 mai 1996 aux SABLES D'OLONNE (85),
Lié avec Madame Suâd MZIZOU par un Pacte civil de solidarité visé aux articles 515-1 et suivants du Code civil, déclaré conjointement à la Mairie de LES SABLES D'OLONNE (85) le 23 septembre 2021 et soumis au régime de l'indivision ; ledit régime demeure inchangé depuis lors ainsi qu'il le déclare expressément.
De nationalité française.

1.2.2. Société bénéficiaire FLOUZDEAL PATRIMONY

Conformément au projet du contrat d'apport, il est prévu que la Société FOUZDEAL PATRIMONY soit une Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 € ayant son siège social 23 rue Marcel DORET – 85100 LES SABLES D'OLONNE.

1.2.3. Société ABBS HABITAT, dont les titres sont apportés

La Société ABBS HABITAT est une SARL au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 23 rue Marcel Doret - 85100 LES SABLES D'OLONNE. La Société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON (85) sous le numéro 889 308 805.

Son capital, composé de 100 parts sociales de 10 € chacune, est détenu par :

- A Monsieur Axel BOUTEILLER, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50,
- A Monsieur Bryan SPITZ, 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 51 à 100.

L'activité principale de la Société ABBS HABITAT est la vente de prestations se rapportant aux travaux de nettoyage de toitures, de couverture et d'isolation des combles au moyen de la sous-traitance.

Monsieur Axel BOUTEILLER et Monsieur Bryan SPITZ sont Co-Gérants

La date de clôture des comptes annuels est le 30 juin de chaque année.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, dans le projet de contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Lors de la constitution, l'Associé unique, soussigné, apporte à la Société :

Apport en nature

L'Associé unique apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens suivants :
CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 51 à 100, de la société ABBS HABITAT, Société A Responsabilité Limitée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social 23 rue Marcel DORET – 85100 LES SABLES D'OLONNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 889 308 805.

Origine de propriété des titres apportés

Les CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 51 à 100, de la Société ABBS HABITAT apportées, appartiennent à Monsieur Bryan SPITZ pour lui avoir été attribuées en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société ABBS HABITAT

Evaluation et rémunération de l'apport

Lesdits biens sont estimés à la somme de 100 000 €.
Cette évaluation a été réalisée, sous sa responsabilité, par Monsieur Bertrand MARTINEAU, Expert-comptable associé du cabinet TGS FRANCE, 4 impasse des jumeaux – 85340 OLONNE SUR MER.
Par décision en date du 6 décembre 2021, Monsieur Bryan SPITZ, propriétaire des parts apportées, a désigné comme Commissaire aux apports, le cabinet STREGO AUDIT, Commissaire aux comptes, qui a validé le montant de l'apport suivant rapport annexé aux présentes.
En rémunération de cet apport, l'Associé unique reçoit 10 000 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

Charges et conditions de l'apport

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'au jour de la signature des statuts de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2022 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

Déclarations de l'apporteur

Il déclare :

- que les titres apportés sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur apport,

- que la société dont les titres sont apportés n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires,

- que l'apport des titres de la société ABBS HABITAT au profit de la société FLOUZDEAL PATRIMONY a été préalablement autorisé par la collectivité des associés de la société ABBS HABITAT en date du 6 décembre 2021, conformément à l'article 15 des statuts, et que la société FLOUZDEAL PATRIMONY a été agréée en qualité de nouvelle associée à ce titre.

Déclarations fiscales

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, le présent apport de titres étant effectué au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et les conditions prévues au III dudit article étant réunies, l'imposition des plus-values est reportée.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la Société ABBS HABITAT, dont l'apport à la Société FLOUZDEAL PATRIMONY est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 200 000 €, soit 2 000 € pour une part. Ainsi :

- 50 parts de ABBS HABITAT seront apportées par Monsieur Bryan SPITZ pour une valeur de 100 000 €.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer le Président de la Société FLOUZDEAL PATRIMONY sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Bryan SPITZ.

Nous avons notamment :

- Questionné les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de statuts ;

- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;

- Pris connaissance de l'activité de ABBS HABITAT au regard d'éléments comptables et financiers : comptes annuels au 30/06/2021 et éléments depuis le 1er juillet 2021 (balance générale au 30/09/2021);

- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la Société ABBS HABITAT nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 30 juin 2021 ou, d'autre part remettre en cause de façon significative l'estimation de la valeur de l'entreprise.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Les apports de titres envisagés sont effectués par une personne physique.

Aux termes du projet de statuts, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts de la Société ABBS HABITAT en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Bryan SPITZ des parts de la Société ABBS HABITAT, objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte sur des parts représentant 50 % du capital de la Société ABBS HABITAT.
La valeur d'apport a été déterminée par les parties et leurs conseils.
La société d'expertise comptable TGS FRANCE a réalisé une évaluation de la Société ABBS HABITAT qui fournit une estimation de la valeur de la Société ABBS HABITAT à 200 000€

Cette approche de valorisation repose sur :

✓ Valeur patrimoniale retenue par le conseil de l'Entreprise : les capitaux propres au 30/06/2021 de 141 K€ ont été majorés d'un fonds de commerce estimé à un résultat net du 30/06/2021 retraité de la rémunération des Co-Gérants de 70 K€. La valorisation de 211 K€ a été arrondie à 200 K€.

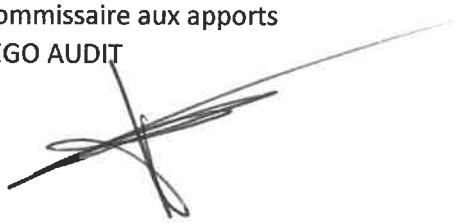
✓ Le résultat net d'IS estimé issu de la balance générale au 30/09/2021 est de 78 K€ pour 3 mois. La projection de capitaux propres à ce jour est supérieure à 200 K€.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 100 000 € pour 50 parts à ABBS HABITAT n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Cholet, le 23 décembre 2021

Le Commissaire aux apports
STREGO AUDIT



Olivier DUPAS