

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 : 2019 B 15122
Numéro SIREN : 851 248 260
Nom ou dénomination : PADREMAR

Ce dépôt a été enregistré le 06/08/2020 sous le numéro de dépôt 77385



2010731001



**GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE PARIS**

1, QUAI DE LA CORSE
75198 PARIS CEDEX 04
0 891 01 75 75
056 478046

RÉGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : PADREMAR

Numéro RCS : 851 248 260

Numéro Gestion : 2019B15122

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Adresse : 37 BD DE STRASBOURG
75010 PARIS

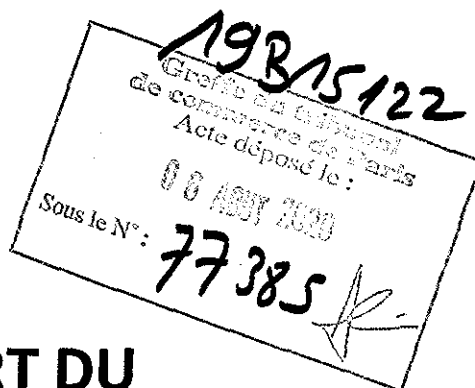
Numéro du Dépôt : 2020R077385 (2020 107310)

Date du Dépôt : 06/08/2020

- Type d'acte : Rapport du commissaire aux apports

Date de l'acte : 05/08/2020

fait à Paris, le 6 août 2020



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

PADREMAR

Société par actions simplifiée au capital de 1 200 euros
Siège social : 37, boulevard de Strasbourg - 75010 PARIS
Immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 851 248 260

*Apports de titres de la S.A.S. MGC HOLDING à la S.A.S. PADREMAR
par Monsieur Marcel COHEN*

Aux associés de la S.A.S. PADREMAR,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décisions des associés en date du 6 juillet 2020 concernant les apports devant être réalisés à la S.A.S. PADREMAR par Monsieur Marcel COHEN, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-9 du Code de Commerce.

Les éléments apportés ont été arrêtés dans le projet de contrat d'apport transmis en date du 13 juillet 2020.

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 la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale de Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert 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 titres à émettre par la société bénéficiaire dudit apport augmentée de la prime d'émission le cas échéant, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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.

Le présent rapport comporte trois parties :

1. **PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**
2. **DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**
3. **CONCLUSION**

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS	4
1.1. Présentation des participants à l'opération	4
1.1.1. Société dont les titres sont apportés	4
1.1.2. Apporteur(s)	4
1.1.3. Société bénéficiaire des apports	4
1.1.4. Liens entre les parties	5
1.2. Nature et objectifs de l'opération	5
1.3. Description des apports	6
1.3.1. Apports à titre pur et simple	6
1.4. Évaluation des apports	6
1.5. Rémunération des apports	6
1.6. Aspects juridiques et fiscaux	6
1.7. Conditions suspensives	6
1.8. Garantie d'actif et de passif	7
2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS	8
2.1. Diligences effectuées	8
2.2. Appréciation de la valeur des apports	9
2.2.1. Méthode retenue par les parties	9
2.2.2. Autre méthode retenue par les commissaires aux apports	9
2.2.3. Méthode non retenue par les commissaires aux apports	9
3. CONCLUSION	10

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Présentation des participants à l'opération

1.1.1. Société dont les titres sont apportés

MGC HOLDING est une société par actions simplifiée au capital de 27 152 410 euros, divisé en 2 715 241 actions de 10 euros chacune, dont le siège social est situé 32, Boulevard de Strasbourg - 75010 PARIS, immatriculée en juin 2020 au RCS de PARIS sous le numéro 884 346 974.

Monsieur Marcel COHEN est le Président de la société MGC HOLDING.

Cette société a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'activité de holding par la prise de participation dans toutes sociétés et structures, l'administration, la gestion et le contrôle de ces participations et des sociétés contrôlées, y compris dans des sociétés civiles immobilières ;
- l'acquisition, la location ou l'exploitation, ainsi que la cession, ponctuelle, de tous types de biens immobiliers ;
- la constitution de sociétés civiles immobilières et la gestion de ces sociétés civiles immobilières ;
- la construction d'immeubles ;

et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, techniques, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué et à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.

Elle détient les filiales et participations suivantes :

- 54,11 % du capital de MCH

1.1.2. Apporteur(s)

L'apporteur est Monsieur Marcel COHEN, né le 30 septembre 1949 à OUJDA (Maroc), de nationalité française, célibataire, dirigeant de sociétés, demeurant 6, rue Le Marois 75016 PARIS.

Il détient 2 715 240 actions en pleine propriété représentant 99,99% du capital social de la S.A.S. MGC HOLDING.

1.1.3. Société bénéficiaire des apports

La société bénéficiaire est :

PADREMAR, société par actions simplifiée au capital de 1 200 euros, immatriculée en juin 2019 au RCS de PARIS sous le numéro 851 248 260, dont le siège social se situe 37, boulevard de Strasbourg -

75010 PARIS, représentée par son Président, Monsieur Norman COHEN.

Le capital social s'élève à 1 200 euros. Il est divisé en 1 200 actions de 1 euro de valeur nominale.

Cette société a pour objet :

- L'activité de holding par la prise de participation dans toutes sociétés et structures, l'administration, la gestion et le contrôle de ces participations et des sociétés contrôlées, y compris dans des sociétés civiles immobilières ;
- L'acquisition, la location ou l'exploitation, ainsi que la cession, ponctuelle, de tous types de biens immobiliers ;
- La fourniture de prestations d'assistance administrative, comptable, commerciale, marketing, juridique et financière et la fourniture de conseils dans ces mêmes domaines ;
- La constitution de sociétés civiles immobilières et la gestion de ces sociétés civiles immobilières ;
- La construction d'immeubles ;

La société a également pour objet :

- Participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe de nature à favoriser son extension ou son développement ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

1.1.4. Liens entre les parties

Monsieur Marcel COHEN est Président de la S.A.S. MGC HOLDING et en assure le contrôle capitalistique. Il est également associé de la S.A.S. PADREMAR.

Monsieur Norman COHEN est Président et associé de la société PADREMAR.

Monsieur Marcel COHEN est le père de Monsieur Norman COHEN.

Avant l'opération envisagée, la S.A.S. PADREMAR, bénéficiaire, est associé de la S.A.S. MGC HOLDING dont les titres sont apportés.

1.2. Nature et objectifs de l'opération

Selon les termes du projet de contrat d'apport transmis en date du 13 Juillet 2020, l'apporteur décide d'apporter à la S.A.S. PADREMAR la nue-propriété de 1 357 000 actions de la S.A.S. MGC HOLDING dont il détient la pleine propriété.

1.3. Description des apports

1.3.1. Apports à titre pur et simple

Monsieur Marcel COHEN apporte à la société PADREMAR la nue-propriété de 1 357 000 actions qu'il détient en pleine propriété dans la S.A.S MGC HOLDING à hauteur de 2 715 240 actions.

1.4. Évaluation des apports

La nue-propriété des 1 357 000 actions de la S.A.S. MGC HOLDING est évaluée à la somme de 6 513 600 euros soit 720 euros par part sociale.

Les apports nets ressortant des apports désignés en 1.3. sont ainsi évalués à 6 513 600 euros.

1.5. Rémunération des apports

En rémunération des apports ci-dessus désignés, évalués à 6 513 600 euros, il est attribué à l'apporteur 6 513 600 actions de 1 euro de valeur nominale chacune de la S.A.S. PADREMAR.

1.6. Aspects juridiques et fiscaux

L'apporteur est une personne physique. La société bénéficiaire des apports est soumise à l'impôt sociétés.

Impôt sur le revenu :

En application de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, la taxation des plus-values dégagées sur les éléments apportés est différée jusqu'au jour où interviendra l'un des événements fixés par le texte, et notamment la cession des titres reçus en contrepartie de l'apport.

1.7. Conditions suspensives

L'apport est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- la signature par le Commissaire aux Apports de son rapport ;
- la vérification et l'approbation de l'Apport par l'assemblée générale des associés du Bénéficiaire, statuant au vu du rapport du Commissaire aux Apports.

Les Parties conviennent expressément que la réalisation des conditions suspensives ci-dessus n'entraînera aucune rétroactivité de l'effet du traité d'apport, le transfert de propriété des Actions Apportées n'intervenant qu'à la Date d'Apport.

Dans l'hypothèse où les conditions suspensives ci-dessus ne seraient pas réalisées au plus tard le 30 septembre 2020 (inclus), le présent Traité d'Apport serait caduc de plein droit, sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre.

Etant précisé dans le projet de traité d'apport que la procédure d'agrément de la S.A.S. PADREMAR au sein de la S.A.S. MGC HOLDING n'est pas applicable, conformément à l'article 11.1 des statuts de la S.A.S. MGC HOLDING : les transferts de titres étant libres entre associés et la société bénéficiaire étant déjà associé de la S.A.S. MGC HOLDING.

1.8. Garantie d'actif et de passif

Néant.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences effectuées

En exécution de notre mission, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, afin :

- de contrôler la réalité des apports et d'apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- d'apprécier la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur des apports ;
- de nous assurer que la valeur des apports n'est pas surévaluée et de vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'apport.

En particulier :

- Nous nous sommes entretenus d'une part avec les associés et dirigeants de la S.A.S. MGC HOLDING et d'autre part avec les dirigeants de la S.A.S. PADREMAR, ainsi que leurs conseils pour prendre connaissance de l'opération proposée et du contexte économique et juridique dans lequel elle se situe ;
- Nous avons examiné le projet de contrat d'apport transmis en date du 13 Juillet 2020, incluant notamment un article relatif à la valorisation des titres de la S.A.S. MGC HOLDING et un article relatif à la parité retenue et à l'évaluation des titres de la société PADREMAR ;
- Nous avons pris connaissance des statuts :
 - de la S.A.S MGC HOLDING ;
 - de la S.A.S. PADREMAR ;
- Nous avons examiné :
 - la valorisation des actions de la S.A.S. MGC HOLDING ;
 - la valorisation des actions de la S.A.S. PADREMAR ;

Sachant que la société S.A.S MGC HOLDING a été immatriculée le 17 juin 2020, les actions de la S.A.S. MGC HOLDING ont été valorisées à leur valeur nominale.

Les actions de la S.A.S. PADREMAR ont également été valorisées à leur valeur nominale.

- Nous avons demandé à Monsieur Marcel COHEN, Président de la S.A.S. MGC HOLDING, de nous confirmer par écrit l'exhaustivité des informations transmises afférentes à cette opération, ainsi que l'absence d'événements significatifs susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

2.2. Appréciation de la valeur des apports

2.2.1. Méthode retenue par les parties

Apports à titre pur et simple

Du fait de la récente création de la société, la valorisation des actions de la S.A.S. MGC HOLDING a été réalisée à la valeur nominale.

La valorisation à la valeur nominale de la société S.A.S MGC HOLDING conclue à une valeur de 27 152 410 euros.

Valorisation MGC HOLDING (théorique)	27 152 410 €
Nombre de titres	2 715 241
Valeur du titre	10,00 €
Valeur retenue (traité d'apport)	10,00 €

Les parties au traité d'apport ont décidé de retenir une valeur unitaire de 10 € en pleine propriété par action apportée. Une répartition de 60 %/40 % entre nue-propiété et usufruit a été retenue en l'espèce en application du barème de l'article 669 du code général des impôts compte tenu de l'âge de l'usufruitier, Monsieur Marcel Cohen (moins de 71 ans révolus) et une décote de 20% a été appliquée pour cause d'apport de participation minoritaire, de sorte que les actions en nue-propiété ont été évaluées, sur la base d'une valeur unitaire, à 4,8 €.

La nue-propiété des 1 357 000 actions de la S.A.S. MGC HOLDING est valorisée à la somme de 6 513 600 euros.

Apport net

L'apport net ressortant des apports pur et simple est ainsi évalué 6 513 600 euros.

Nous sommes d'avis que la méthodologie retenue par les parties est de nature à appréhender correctement la valeur des apports.

2.2.2. Autre méthode retenue par les commissaires aux apports

Néant.

2.2.3. Méthode non retenue par les commissaires aux apports

Néant.

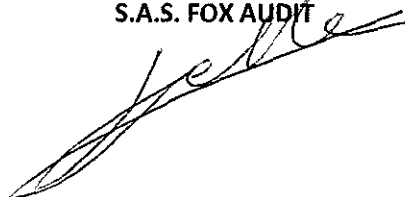
3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur nette des apports s'élevant à 6 513 600 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports, majorée de la prime d'apport.

Fait à PARIS,

Le 5 Août 2020.

Le commissaire aux apports,
S.A.S. FOX AUDIT



Jeremy LELLOUCHE,
Associé