

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 04566

Numéro SIREN : 898 619 069

Nom ou dénomination : G.I.A

Ce dépôt a été enregistré le 26/04/2021 sous le numéro de dépôt 17492

G.I.A.

Société par actions simplifiée à associé unique en cours de formation
Siège social : 3, boulevard Richard Wallace
92200 NEUILLY SUR SEINE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR D'APPORT**

183 rue de la Pompe
75016 PARIS

Tél : 01 46 29 19 00
E-mail : paris@fiteco.com



Greffe du tribunal de commerce de Nanterre



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 26/04/2021

Numéro de dépôt : 2021/17492

Type d'acte : Attestation de dépôt des fonds et liste des souscripteurs

Déposant :

Nom/dénomination : G.I.A

Forme juridique : Société par actions simplifiée à associé unique

N° SIREN : 898 619 069

N° gestion : 2021 B 04566



G.I.A.
Société par actions simplifiée à associé unique en cours de formation
Siège social : 3, boulevard Richard Wallace
92200 NEUILLY SUR SEINE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR D'APPORT

A l'associé unique de la société en formation G.I.A.,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par désignation en date du 20 novembre 2020, concernant l'apport en nature des titres de la société CFAF pour la constitution de la société en formation G.I.A., nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 225-14 du code de commerce relatif à la constitution des sociétés par actions.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport entre Monsieur Julien AYACHE et la société en formation G.I.A.. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

À 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 et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

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 conclusion 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. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Julien AYACHE, préalablement autorisé par la collectivité des associés de la Société CFAF, lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 novembre 2020, à procéder à la cession à titre gratuit par voie d'apport des 33 parts sociales qu'il détient dans la société CFAF au profit de la Société en formation GIA.

1.2. Présentation des parties

1.2.1. Personne physique apporteuse

L'apport est constitué des titres de la société CFAF actuellement détenus par Monsieur Julien AYACHE, né le 10 mars 1988 à PARIS (75019), de nationalité française, marié à Madame Kelly CHOURAKI, sous le régime de la séparation de biens pures et simples, suivant contrat de mariage reçu le 6 septembre 2011, par Maître GDALIA, Notaires à PARIS, préalablement à leur union célébrée le 19 septembre 2011 à la Mairie de PARIS et demeurant 3 boulevard Richard Wallace, NEUILLY SUR SEINE (92200).

1.2.2. Société bénéficiaire G.I.A.

La société G.I.A., Société par Actions Simplifiée à associé unique en cours de formation, dont le siège social sera fixé à NEUILLY SUR SEINE (92200) – 3 boulevard Richard Wallace et représentée par Monsieur Julien AYACHE, associé unique fondateur et futur représentant légal de la société.

1.2.3. Société CFAF dont les titres sont apportés

La société CFAF, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 €, dont le siège social est à PARIS (75019) – 195/197 rue de Belleville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 494 126 972.

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

Associés	Nombre de part en pleine propriété
Société CFI	33
Monsieur Cédric AYACHE	1
Monsieur Julien AYACHE	33
Monsieur Loïc AYACHE	33
TOTAL PART	100



La société CFAF a notamment pour activité, tant en France que hors de France,

- l'activité de holding,
- la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, l'acquisition de tous droits sociaux sous toutes leurs formes, de tous biens corporels ou incorporels, meubles ou immeubles, en totalité ou en partie ;
- la participation de la société par tous moyens et sous quelques formes que ce soit de toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer ;
- la participation de la société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher directement ou indirectement sous quelque forme ou de quelque manière que ce soit, à l'objet précité, et généralement toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières, financières pouvant se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport entre Monsieur Julien AYACHE et la société G.I.A. en formation.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de signature du contrat d'apport de titres. Il est effectué sous le régime juridique du report d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, tel que fixé par les dispositions de l'article 150-0 B du Code général des impôts.

1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Julien AYACHE, apporteur unique, de 100 actions d'une valeur nominale de 21.941.70 € de la société G.I.A., entièrement libérées, pour un montant correspondant à l'évaluation desdits apports.

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 ANC 2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. L'apport envisagé est évalué à la valeur réelle.

1.4.2 Description de l'apport

Les titres de la société CFAF, dont l'apport est envisagé ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 6.649.000 € soit 66.490 € par part. Ainsi, l'ensemble des 33 parts sociales de la société CFAF seront apportées par Monsieur Julien AYACHE pour 2.194.170 €.



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 l'associé unique sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Julien AYACHE. Nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte de l'apport, 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 société CFAF au regard des comptes annuels clos le 31 décembre 2019 ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;

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

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurées de la pleine propriété par Monsieur Julien AYACHE des parts sociales de la société CFAF, objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des parts sociales représentant 33 % du capital de la société CFAF.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties sur la base des derniers comptes annuels clos le 31 décembre 2019.

2.4.4. Valorisation de la société CFAF

La valorisation des titres de la société CFAF est basée sur l'actif net réévalué.

L'approche de cette valorisation a été effectuée sur la base des éléments suivants :

	Valeur net comptable en K€	Valeur vénale en K€
Appartement Saint Dominique	310	310
Titres Marchés (26, Château, Paris)	371	3 899
Créance Marché Paris	135	135
Titres Marché Cotte	1	-
Créance Marché Cotte	1 107	-
Titres JCG INVEST	1	845
Créance JCG INVEST	415	415
Vestingene	30	100
Titres SCI Montreuil	5	5
Créance SCI Montreuil	362	362
Titres CLJ INVEST	23	1 260
Créances CLJ INVEST	643	643
Dettes MDC / M26	- 1 071	- 1 071
Dettes bancaires	- 254	- 254
Cash	-	-
Actif net réévalué		6 649

Il en ressort une valorisation des 100 parts sociales composant le capital social de la société CFAF à 6.649.000 € soit une valeur d'apport pour Monsieur Julien AYACHE sur la base de l'ensemble des 33 parts sociales qu'il détient s'élevant 2.194.170 €.

2.4.4.3. Synthèse des valorisations

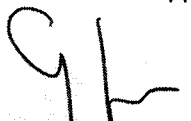
La valorisation ressortant de cette approche conforte la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité de la société CFAF et des titres détenus par la société CFAF se maintiennent sur les prochaines années

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 2.194.170 € n'est pas surévaluée.

Fait à Paris, le 26 février 2021

FITECO,
Commissaire aux Apports


Yannick GESLIN
Associé