



RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

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 VERSAILLES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 01294

Numéro SIREN : 819 007 865

Nom ou dénomination : 3VHOTELS

Ce dépôt a été enregistré le 23/05/2016 sous le numéro de dépôt 8503

Wingate

72 avenue Marceau – 75008 Paris

TEL 01 83 95 47 40 – FAX 01 83 95 47 32

n° de
dépôt

8503



16 B 1294
n° de
gestion

23 MAI 2016

n° de
facture

Quem.

n° de
chrono

**VERIFICATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF DE LA SOCIETE 3VHOTELS DANS LE CADRE
D'EMISSION D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES EN ACTIONS**

Rapport du commissaire aux apports

Société de Commissariat aux comptes et d'Expertise comptable inscrite au tableau de Paris
SARL au capital de 318.000 € - RCS 488304874 PARIS
Siège social : 72 Avenue Marceau - 75008 PARIS

VERIFICATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF DE LA SOCIETE 3VHOTELS DANS LE CADRE D'EMISSION D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES EN ACTIONS

Rapport du commissaire aux apports

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission prévue par l'article L.228-39 du Code de Commerce qui nous a été confiée par Monsieur Samirkumar PATEL, Président de la société 3VHOTELS, nous avons établi le présent rapport sur la vérification de l'actif et du passif de votre société.

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion sur la conformité des valeurs de l'actif et du passif aux règles de comptabilisation et d'évaluation posées par les principes comptables français.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier si l'actif et le passif de la société, tels qu'ils figurent dans la situation intermédiaire, sont déterminés conformément aux règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français et font l'objet d'une information appropriée compte tenu du contexte dans lequel l'émission d'obligations convertibles en actions est proposée. Une telle vérification s'analyse comme le contrôle des éléments constitutifs du patrimoine de la société, en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation. Elle consiste également à apprécier l'incidence éventuelle, sur l'actif et le passif, des événements survenus entre la date à laquelle a été établie la situation intermédiaire et la date de notre rapport.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et de notre conclusion présentées ci-après, selon le plan suivant :

1. **PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION**
2. **DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRÉCIATION DES ACTIFS ET PASSIFS**
3. **CONCLUSION**

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

L'opération se place dans un contexte d'émission d'obligations convertibles en actions de la société 3VHOTELS.

Conformément aux articles L.228-39, L.225-8 et L.225-10 du Code de commerce, notre mission a pour objet d'exprimer une conclusion sur la conformité des valeurs de l'actif et du passif aux règles de comptabilisation et d'évaluation posées par les principes français.

La société, créée le 14 mars 2016, envisage de procéder à une opération de croissance externe et d'acquérir les fonds de commerce et actifs immobiliers de quatre hôtels situés sur les communes de Chaumontel (95) et de Fontenay-Trésigny (77) qui serait réalisé comme suit :

- Emprunt obligataire par voie d'émission d'obligations convertibles en actions ordinaires avec suppression du droit réservée au profit d'une catégorie de personnes d'un montant maximum de : 1 050 000 €
- Valeur nominale par action : 1 €
- Montant total maximal de la souscription : 1 050 000 €
- Période de souscription : 15 jours à compter de la date de l'assemblée générale, étant précisé que la période de souscription sera close par anticipation dès que toutes les obligations convertibles auront été souscrites dans les conditions prévues l'assemblée générale.
- Modalités de souscription : remise d'un bulletin de souscription dûment signé et remis à la Société avant la clôture de la période de souscription.
- Modalités de libération : libération intégrale, au jour de la souscription.
- Date d'échéance des obligations convertibles : à l'issue d'une période de 5,5 ans suivant la date d'émission des obligations convertibles 2016, sauf amortissement anticipé.
- Intérêts : A compter de la Date de Souscription, les OC portent chaque année intérêt pour partie payée semestriellement au taux annuel de 5,00% (cinq cent points de base) ("Intérêt Payé") et pour partie capitalisé (au sens de l'article 1154 du Code civil) au taux annuel de 6,00% (six cent points de base).
- Tous pouvoirs ont été données au Président aux fins de (i) constater le nombre et le montant des actions ordinaires de la Société qui seront émises par voie de conversion

des obligations convertibles émises, ainsi que le montant de l'augmentation de capital consécutive, (ii) procéder aux modifications des statuts de la Société en découlant et accomplir toutes formalités consécutives et (iii) prendre toutes mesures utiles aux fins de conversion des obligations convertibles, et généralement faire le nécessaire.

Ainsi dans le cadre de cette opération, la société 3VHOTELS a consenti les garanties suivantes aux créanciers obligataires :

- un nantissement de second rang portant sur le fonds de commerce de la Société ;
et
- un nantissement de compte d'instruments financiers portant l'intégralité des actions de la Société.

Le siège social est fixé au 1 Avenue de Droits de l'Homme 78 260 Achères.

La société a pour objet:

- l'achat, la vente, la location de biens immobiliers et mobiliers, fonds de commerce, droit au bail, licence, l'acquisition et la gestion de participation dans toutes sociétés, le conseil en gestion ;
- la participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes afin d'apprécier la valeur des actifs et passifs de la société 3VHOTELS, de nous assurer que les actifs ne sont pas surévalués et les passifs sous-estimés.

Nous nous sommes entretenus avec les responsables en charge de l'opération, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales.

Nous avons contrôlé les aspects juridiques, comptables et fiscaux.

Nous avons notamment obtenu les éléments suivants :

- L'ensemble des relevés bancaires depuis la création de la société.
- Les statuts de la société 3VHOTELS
- L'extrait Kbis de la société 3VHOTELS
- Les termes et conditions des obligations convertibles
- Le rapport du Président
- Les éléments de l'opération d'émission de l'emprunt obligataire convertible tels que présentés aux investisseurs

Nous nous sommes faits confirmer l'absence de fait ou d'événement entre la date de l'envoi des documents justificatifs et la date d'émission de notre rapport, susceptible de remettre en cause la valeur des actifs et passifs.

S'agissant d'apprécier la valeur globale des actifs et passifs, nous avons vérifié que l'ensemble des opérations bancaires réalisées depuis l'immatriculation n'ont pas pu remettre en cause la valeur globale des actifs et passifs de la société.

Nous attirons votre attention sur le fait que nous n'avons pas été en mesure de vérifier la situation comptable de la société. En effet, à ce jour la société ne tient pas la comptabilité permettant de retracer l'ensemble des opérations comptables.

CONCLUSION

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, compte tenu des observations précédemment formulées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la conformité, au regard des règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français, de l'état de l'actif et du passif de la société.

Paris, le 23 mai 2016

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Stéphane Cohen.

Stéphane Cohen
Commissaire aux apports