



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 : 2012 B 04176  
Numéro SIREN : 789 233 350  
Nom ou dénomination : NGL FIN

Ce dépôt a été enregistré le 08/02/2017 sous le numéro de dépôt 2805

Patrick CASPAR  
Expert-comptable et Commissaire aux comptes  
Imm GOUNOD V  
36, rue Inkerman  
59 000 LILLE  
Tél : 03 20 15 93 91  
Fax : 03 20 15 83 66

n° de  
dépôt

2805



n° de  
gestion

- 8 FEV. 2017

1204176

n° de  
facture

Quincy

n° de  
chrono

---

## NGL FIN : augmentation du capital de la société par apport des parts sociales de FIMAGINE FONCIERE

---

Mesdames, Messieurs les associés de la SARL NGL FIN,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée concernant l'apport des parts de la société FIMAGINE FONCIERE à la SARL NGL FIN, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce. L'apport envisagé consiste en 200 parts de la société FIMAGINE FONCIERE par Mr Neal Lachmany à la société NGL FIN. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. À cet effet, j'ai effectué mes 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, 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport. Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes 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.

---

Adresse Paris : P Caspar 32, rue de Chabrol 75 010 PARIS  
Adresse Nantes : 5 rue Le Nôtre 44 000 NANTES  
SIRET : 388 092 199 00032

Inscrit au tableau de l'ordre de Lille et près la Cour d'appel de Douai

## PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

---

### 1. Description de l'opération

La société FIMAGINE FONCIERE est une Société à Responsabilité limitée au capital de 10.000 euros, dont le siège social se situe 3 Impasse des Fougères – 44210 Pornic, immatriculée au RCS de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 494 352 966, et dont le gérant est Monsieur Neal Lachmany. Elle exerce une activité de Marchands de biens immobiliers.

Monsieur Neal Lachmany détient 200 parts sociales numérotées de 801 à 1000 sur la totalité des 1 000 parts sociales de 10 euros de valeur nominale composant le capital social de la société FIMAGINE FONCIERE;

Dans le cadre de la réorganisation de ses activités et des participations qu'il détient, il est envisagé l'apport à la Société NGL FIN, par Monsieur Neal Lachmany de la totalité des 200 parts sociales qu'il détient dans le capital de la société FIMAGINE FONCIERE.

### 2. Caractéristiques essentielles et rémunération de l'apport :

Monsieur Neal Lachmany apporte à la société NGL FIN la totalité des parts sociales qu'il détient dans la société FIMAGINE FONCIERE. L'apport consiste en un apport pur et simple rémunéré par l'attribution de titres.

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 55.400 euros, il sera attribué à l'Apporteur 5.540 actions nouvelles de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées de la Société NGL FIN, qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

Les principes de droit français relatifs à l'établissement des comptes annuels ont été appliqués et respectés par la société FIMAGINE FONCIERE. Les comptes annuels ont été régulièrement approuvés et ne font l'objet d'aucune réserve, ils font l'objet d'une attestation de l'expert-comptable dans le cadre d'une mission d'examen.

La société n'a donné aucune garantie, caution ou aval et il n'existe aucun engagement hors bilan de quelque nature que ce soit ; plus généralement, il n'existe aucun engagement, de quelque nature que ce soit, mettant à la charge de la société FIMAGINE FONCIERE, une obligation ou une charge excédant, par sa durée ou son ampleur, le cours habituel des affaires.

### 3. Charges et conditions

Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

## DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

### 1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la SARL NGL FIN sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Neal Lachmany.

J'ai notamment :

- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- examiné le rapport d'évaluation du cabinet SOFAR ainsi que les 3 annexes au rapport.

Enfin, j'ai obtenu du dirigeant une lettre d'affirmation me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance de l'apport.

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

#### ➤ Modalités de calcul

La société FIMAGINE FONCIERE, Société à Responsabilité limitée au capital de 10.000 euros, dont le siège social se situe 3 Impasse des Fougères – 44210 Pornic, immatriculée au RCS de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 494 352 966. La valeur de la société FIMAGINE FONCIERE a été déterminée sur la base d'une valeur comptable nette.

La société a vendu un bien immobilier en juillet 2016. Ce bien était détenu en indivision avec la société MCF INVESTISSEMENTS. La société n'a donc plus de bien immobilier en stock à la date du 15 août 2016. Au 15/08/2016 l'actif de la société est donc essentiellement liquide.

#### ➤ Critique des méthodes employées

A la date du 15/08/2016 l'actif de la société FIMAGINE FONCIERE est essentiellement composé de liquidités. L'évaluateur s'est assuré de la réalité des valeurs réalisables et des créances composant le reste de l'actif.

Ces éléments lui ont permis de valider une valorisation de la société à l'actif net comptable.

Ce choix de ne retenir qu'une seule méthode de valorisation s'agissant d'une société ayant une activité de marchands de biens sans projet en cours est justifié.

### 3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Neal Lachmany des parts de la société FIMAGINE FONCIERE.

### 4. Appréciation de la valeur de l'apport

Monsieur Neal Lachmany apporte 200 parts sur les 1000 parts constituant le capital de la société FIMAGINE FONCIERE ; la valeur de la société a été appréciée à 277 000 € (deux cent soixante-dix-sept mille €). En conséquence la valeur des parts de la SARL FIMAGINE FONCIERE a été fixée à 55 400 € pour les 200 parts dont le nominal est de 277 €

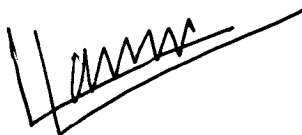


CONCLUSION

---

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 55 400 € (cinquante-cinq mille quatre cent euros) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à ce montant.

Nantes le 30 janvier 2017



Patrick CASPAR  
*Commissaire aux comptes*