

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 : 2009 B 19589

Numéro SIREN : 484 212 055

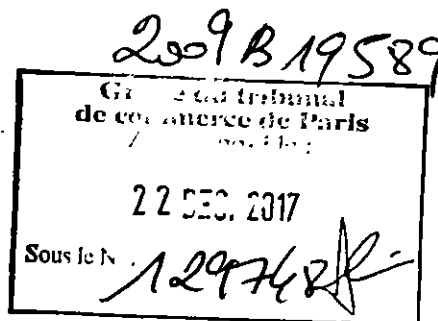
Nom ou dénomination : VPF - AIGOREP

Ce dépôt a été enregistré le 22/12/2017 sous le numéro de dépôt 129748



1713916801

DATE DEPOT :	2017-12-22
NUMERO DE DEPOT :	2017R129748
N° GESTION :	2009B19589
N° SIREN :	484212055
DENOMINATION :	VPF - AIGOREP
ADRESSE :	29 rue Marbeuf 75008 Paris
DATE D'ACTE :	2017/11/30
TYPE D'ACTE :	RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
NATURE D'ACTE :	



LK 30112017

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR
DES APPORTS**

**Fusion Absorption
de
« VPF »
par
« VPF AIGOREP »**

VPF AIGOREP
29 rue Marbeuf
75008 Paris
RCS Paris 484 212 055

SYC CONSULTANTS

45 bis, rue des acacias
75017 PARIS
33 1 45 75 92 05
contact@syconsultants.fr
www.sycconsultants.fr

Monsieur le Gérant,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de VPF d'une part et par VPF en qualité d'associé unique de VPF AIGOREP d'autre part, en date du 22 novembre 2017, concernant la fusion absorption de VPF par VPF AIGOREP, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L 225-147 du Code de commerce.

La valeur d'apport a été arrêtée dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 28 novembre 2017. 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 des Commissaires aux Comptes (CNCC) 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 actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime d'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.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

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

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

1 PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 Contexte de l'opération

L'opération de fusion s'inscrit dans le cadre d'un projet de rationalisation et simplification de la structure juridique de contrôle de la Société Absorbante.

1.2 Présentation des sociétés et intérêts en présence

1.2.1 VPF SAS (Société absorbée)

La SOCIETE VPF est une société par actions simplifiée dont le siège social est 29 rue Marbeuf 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 493 230 410. Son président est Monsieur Fabrice PAGET-DOMET.

La durée de la société a été fixée à 99 années devant expirer le 7 février 2106.

Son capital social s'élève à ce jour à 37.000 euros, divisé en 3.700 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts.

VPF n'a pas émis d'obligations, ni d'autres valeurs mobilières que les actions ordinaires composant l'intégralité de son capital social.

VPF a pour objet social principal, en France et à l'étranger :

- l'activité de marchand de biens ;
- l'acquisition en vue de la revente d'immeubles, fonds de commerce, actions ou parts de sociétés donnant vocation à la jouissance ou à la propriété de biens immobiliers et la souscription en vue de la revente d'actions ou de parts de société donnant vocation à la jouissance ou à la propriété de biens immobiliers ;
- l'acquisition et l'aménagement de tous immeubles ainsi que leur revente en totalité ou en parties divisées ;
- la participation dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achats de titres ou de droits sociaux, de fusions ou autrement ;
- l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles, fractions d'immeubles, parts ou actions de sociétés donnant vocation à la jouissance ou à la propriété de biens immobiliers ;

- l'activité de transaction immobilière sur les biens d'autrui ;
- et généralement toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes et susceptibles de faciliter le développement de la société.

VPF clôture son exercice le 31 décembre de chaque année.

1.2.2 La société VPF AIGOREP (Société absorbante)

La société **VPF AIGOREP** est une société à responsabilité limitée, dont le siège social est 29 rue Marbeuf, 75008 Paris. Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 484 212 055. Son Président est Monsieur Fabrice PAGET-DOMET.

La durée de la société a été fixée à 99 années devant expirer le 12 septembre 2104.

Son capital social s'élève à ce jour à la somme de 771.699 euros, divisé en 771.699 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts.

VPF - AIGOREP n'a pas émis d'obligations, ni d'autres valeurs mobilières que les parts sociales composant l'intégralité de son capital social.

VPF - AIGOREP a pour objet social principal, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété et la revente notamment sous le régime de marchands de biens, et l'administration, l'exploitation et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement, de tous types d'immeubles et/ou d'ensembles immobiliers à usage commercial, de bureaux, d'habitation ou autre ;
- et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus spécifié ou à tout autre objet connexe ou complémentaire.

VPF - AIGOREP clôture son exercice le 31 décembre de chaque année.

1.2.3 Liens en capital

La Société Absorbée détient 100% des 771.699 parts sociales de la Société Absorbante, résultant de l'acquisition le 20 novembre 2017 par VPF de l'intégralité des parts sociales de VPF – AIGOREP (anciennement dénommée AIGOREP).

La Société Absorbante ne détient aucun titre de la Société Absorbée ;

Le capital de la Société Absorbée, composé de 3.700 actions, est réparti ainsi :

- OVALTO (RCS Paris 431 432 004), représentée par le Président Monsieur Olivier FROC, à hauteur de 1.851 actions soit 50,03% du capital et des droits de vote ;
- OLGA, (RCS Paris 799 174 438), représentée par le Gérant Monsieur Olivier FROC à hauteur de 740 actions soit 20% du capital et des droits de vote ;
- ROQUES (RCS Nanterre 478 423 528), représentée par le Président Monsieur Fabrice PAGET-DOMET, à hauteur de 666 actions soit 18% du capital et des droits de vote ;
- Monsieur Fabrice PAGET-DOMET, né le 8 juillet 1972 à Valence (26), à hauteur de 370 actions soit 10% du capital et des droits de vote ;
- Monsieur Raphaël Le Calvé, né le 30 avril 1991 à Longjumeau (91), à hauteur de 73 actions soit 1,97% du capital et des droits de vote.

Ainsi les Parties sont sous contrôle commun au sens des dispositions du Code de commerce et du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 (modifié par les règlements ANC 2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 de l'Autorité des Normes Comptables).

1.2.4 Dirigeants communs

Monsieur Fabrice PAGET-DOMET est Gérant de la Société Absorbante et Directeur Général de la Société Absorbée.

1.3 Description de l'opération

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'opération

L'opération envisagée de fusion-absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante, qui consistera en une opération de fusion dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et aux articles R. 236-1 et suivants du Code de commerce, a pour objectif de rationaliser et simplifier la structure juridique de contrôle de la Société Absorbante.

VPF - AIGOREP a été retenue comme Société Absorbante.

La Société Absorbée apporte à la Société Absorbante, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si la Fusion est réalisée :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la Fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à la Société Absorbée à cette époque, sans exception ;
- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard ;
- La Fusion emportant transmission de l'universalité du patrimoine de la Société Absorbée, les actifs et le passif grevant ces apports porteront sur la généralité desdits éléments, même non nommément désignés ou omis dans la nomenclature établie sur la base des comptes de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2016 ; de ce fait, cette nomenclature a un caractère simplement indicatif et non limitatif.

1.3.2 Base de réalisation de l'opération

Les Parties sont sous contrôle commun au sens des dispositions du Code de commerce et du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 (modifié par les règlements ANC 2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 de l'Autorité des Normes Comptables). Les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2016.

1.3.3 Régime juridique et fiscal applicable à l'opération

Cette opération relève du régime général des fusions prévu aux articles L.236-1 et suivants du Code de commerce.

Au plan fiscal l'opération est placée sous le régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts, les engagements qui conditionnent l'application de ce régime sont pris par les sociétés participant à l'opération.

La Fusion prenant fiscalement effet à la Date d'Effet, les Parties reconnaissent expressément que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal. En conséquence, les éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée seront considérés comme transférés à la Société Absorbante pour leur valeur nette comptable à la Date d'Effet et les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés par la Société Absorbée depuis la Date d'Effet seront compris dans le résultat de la Société Absorbante au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Droits d'enregistrement

Le présent projet sera soumis à la formalité de l'enregistrement du régime spécial prévu aux articles 816 et 817 A du Code général des impôts et 301-B de l'annexe II dudit Code. En conséquence la Fusion sera enregistrée moyennant le paiement du seul droit fixe de 500 €.

1.3.4 Date d'effet et date de réalisation

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, la Fusion aura un effet rétroactif au 1er janvier 2017 et, corrélativement, le résultat de toutes les opérations actives et passives, y compris les impôts y afférents, effectués par la Société Absorbée à compter de la Date d'Effet jusqu'à la date de réalisation définitive de la Fusion, soit à la date de la dernière des assemblées générales ayant approuvé l'opération seront exclusivement au profit ou à la charge de la Société Absorbante et considérées comme ayant été accomplies par la Société Absorbante d'un point de vue comptable et fiscal, depuis la Date d'Effet soit le 1^{er} janvier 2017.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où il se trouve à la Date de Réalisation.

1.3.5 Conditions suspensives

La Fusion, et la dissolution de la Société Absorbée qui en résultent, sont subordonnées à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- (i) Le cas échéant, autorisations préalables, relatives à toute convention comportant une clause de changement de contrôle (dite « *intuitu personae* ») ;
- (ii) Le cas échéant, mainlevée de toute sûreté, garantie, nantissement etc ;
- (iii) Approbation par les associés de VPF du projet de fusion-absorption de cette société par VPF - AIGOREP ;
- (iv) Approbation par l'associé unique de VPF - AIGOREP du projet de fusion-absorption de VPF par VPF - AIGOREP ;

La Fusion sera définitivement réalisée à la date des décisions de l'associé unique de VPF - AIGOREP approuvant la Fusion et constatant l'approbation préalable de cette Fusion par la Société Absorbée, laquelle ne pourra être postérieure au 31 décembre 2017.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus au plus tard à la Date de Réalisation de la Fusion, l'opération sera, sauf prorogation de délai ou sauf renonciation expresse par les sociétés intéressées au bénéfice en tout ou partie des conditions suspensives non réalisées, considérées comme nulles et non avenues, sans indemnité de part ni d'autre.

1.3.6 Présentation des apports

1.3.6.1 Méthode d'évaluation retenue

Conformément au Code de commerce et au règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 (modifié par les règlements ANC 2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 de l'Autorité des Normes Comptables et dans la mesure où les Parties sont placées sous contrôle commun les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2016.

La date d'effet de la fusion étant rétroactive au 1^{er} janvier 2017, les comptes au 31 décembre 2016 sont la base des valeurs d'apport.

1.3.6.2 Comptes sociaux servant de base à la fusion

Les termes et conditions du Traité de Fusion ont été établis par les Parties sur la base des comptes des deux sociétés soussignées, arrêtés au 31 décembre 2016 et approuvés par les Assemblées Générales Ordinaires respectives de chacune des sociétés soussignées, soit par l'assemblée générale du 20 juin 2017 pour VPF et l'assemblée générale du 23 juin 2017 pour VPF AIGOREP.

Conformément aux dispositions de l'article R.236-3 du Code de commerce, VPF – AIGOREP, anciennement AIGOREP, a établi le 16 novembre 2017 une situation comptable intermédiaire de moins de trois mois telle que visée par les dispositions de l'article R. 236-3 du Code de commerce, en date projetée du 30 novembre 2017. VPF a également établi une situation comptable intermédiaire de moins de trois mois en date du 30 octobre 2017.

1.3.6.3 Description des apports

VPF fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives ci-après fixées, à la société VPF - AIGOREP qui accepte, de tous biens, droits et obligations et autres éléments, sans exception ni réserve dont se composait son actif et son passif à la date du 1^{er} janvier 2017, Date d'Effet, ledit apport comprenant les éléments ci-après sans que l'énumération qui va suivre, puisse être considérée comme limitative.

La comptabilisation dans les comptes de VPF - AIGOREP des actifs apportés s'effectuera par la reprise à l'identique, des valeurs brutes, des amortissements et des provisions afférents à ces actifs dans les comptes de VPF au 31 décembre 2016.

Le tableau des actifs amortissables est ventilé entre valeur brute comptable, amortissements ou provisions et valeur nette comptable afin d'être repris à l'identique par la Société Absorbante.

L'actif de VPF dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait, au 31 décembre 2016, date de l'arrêté des comptes utilisés pour la présente opération, les éléments ci-après désignés, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative : la fusion constituant une transmission universelle de patrimoine, l'ensemble des éléments actifs et passifs (y compris les engagements hors bilan et sûretés qui y sont attachées) seront transférés à la Société Absorbante dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

A la date du 31 décembre 2016, ces éléments d'actif et de passif étaient les suivants :

Actifs apportés

Immobilisations	Valeur brute €	Amortissements	Valeur nette €
Autres immobilisations financières	7 247	-	7 247
Actif circulant	Valeur brute	Provisions	Valeur nette
Marchandises	25 958 844		25 958 844
Avances et acomptes versés sur commandes	10 000		10 000
Créances clients et Comptes rattachés	11 111		11 111
Autres créances	90 815		90 815
Disponibilités	2 495 589		2 495 589
	28 566 359	-	28 566 359
Frais d'émission d'emprunts à étaler	24 111		24 111
MONTANT TOTAL DE L'ACTIF APORTE	28 597 717	-	28 597 717

Passifs apportés

Emprunts et dettes	Montant €
Emprunts obligataires convertibles	37 925
Emprunts et dettes auprès d'établissements d	19 000 000
Emprunts et dettes financières divers	640 848
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 054
Dettes fiscales et sociales	88 982
Autres dettes	5 470 351
Produits constatés d'avance	3 846
MONTANT TOTAL DU PASSIF APORTE	25 330 006

Actif net apporté

MONTANT TOTAL DE L'ACTIF APORTE	28 597 717
MONTANT TOTAL DU PASSIF APORTE	(25 330 006)
arrondi	1
MONTANT TOTAL DES APPORTS	3 267 712

Engagements hors bilan

La Société Absorbante prendra à sa charge tous les engagements qui ont pu être contractés par la Société Absorbée et qui en raison de leur caractère éventuel sont des engagements hors bilan.

1.3.7 Rémunération des apports

Les Parties ont la même activité à savoir marchand de biens. La parité entre les Parties a été établie sur la base d'un panier de données comparables propres au métier et notamment le stock de biens immobiliers et les capitaux propres à une date proche de la signature des présentes et donc de la Date de Réalisation. Des retraitements ont été opérés par rapport aux valeurs comptables afin de prendre en compte des opérations en cours, par exemple à l'état de promesse.

Sur cette base, la valeur relative de la Société Absorbante ressort à 29% de celle de la Société Absorbée.

En conséquence, au regard de ces valeurs et afin de faciliter les opérations d'échange des droits sociaux, les parties sont convenues de fixer le rapport d'échange à :

Environ 719,2 parts sociales de la Société Absorbante pour 1 action de la Société Absorbée. Pour éviter les rompus, le nombre d'actions de la Société Absorbante à créer pour chaque bénéficiaire sera arrondi au nombre entier inférieur.

Pour rémunérer l'actif net apporté par VPF, la Société Absorbante devra créer, compte tenu du rapport d'échange défini ci-dessus, 2.661.031 parts sociales nouvelles qui seront échangées contre les 37.000 actions composant le capital de la Société Absorbée.

En conséquence, la Société Absorbante procédera à une augmentation de son capital de 2.661.031 euros, par création de 2.661.031 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune, le capital social d'un montant de 771.699 euros étant ainsi porté à 3.432.730 euros.

Augmentation de capital base parité réelle	
Valeur nominale	1,00
Valeur réelle / action	
Valeur d'apports (réelle)	100%
Valeur d'apports (VNC)	3 267 712
Nb de titres à créer	2 661 031
Augmentation de capital	2 661 031
Prime de fusion	606 681
Nombre de titres total	3 432 730

Les actions nouvelles créées par la Société Absorbante porteront jouissance à compter de la date de leur émission.

Capitaux propres post opération	
Nombre de titres	3 432 730
Capital	3 432 730
Prime de fusion	606 681
Autres réserves	9 554 362
Valeur nominale	1,00
Valeur réelle	129%
Valeur réelle / action	NA

1.3.8 Réduction de capital

Parmi les biens reçus de la Société Absorbée au cours de la période de rétroactivité, la Société Absorbante recevra l'intégralité de ses propres parts sociales (soit 771.699 parts sociales). Or une société à responsabilité limitée, comme c'est le cas de la Société Absorbante, ne pouvant pas détenir ses propres parts sociales, la Société Absorbante devra annuler la totalité de ces parts sociales auto-détenues résultant de la Fusion. Cette annulation entraînera en conséquence une réduction du capital de VPF - AIGOREP de 771.699 euros, correspondant au nominal desdites parts sociales annulées de sorte qu'à l'issue de la réalisation de la Fusion, son capital s'élèvera à 2.661.031 euros, divisé en 2.661.031 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, réparties comme suit :

Répartition du capital post opération		
Titres AIGEREP	Titres	%
AIGEREP	-	0,00%
Ovalto 50,03%	1 331 314	50,03%
Olga (Olivier Froc) 20,00%	532 206	20,00%
Roques (F Paget-Domet) 18,00%	478 986	18,00%
Fabrice Paget-Domet 10,00%	266 103	10,00%
Raphaël Le Clavé 1,97%	52 422	1,97%
Total	2 661 031	100%

1.3.9 Prime de fusion

La différence entre (i) la valeur de l'actif net apporté par VPF et (ii) la valeur nominale des nouvelles parts sociales émises par la Société Absorbante en contrepartie dudit apport, constituera le montant de la prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la Société Absorbante à un compte intitulé « Prime de fusion » et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la Société Absorbante, soit 606.681 euros.

Toutefois, compte tenu (i) d'une part de l'annulation par la Société Absorbante de l'intégralité de ses 771.699 propres parts sociales apportées par la Société Absorbée pour leur valeur nette comptable

(valeur historique d'acquisition du 20 novembre 2017 qui a été constatée dans les comptes de VPF) de 4.735.000 € et (ii) d'autre part de la réduction corrélative du capital de la Société Absorbante d'un montant de 771.699 euros, il est proposé à l'associé unique de la Société Absorbante d'imputer une somme égale à la différence entre ces deux montants, soit 3.963.301 euros, sur :

- la prime de fusion à concurrence de 606.681 euros ; et,
- les réserves, à concurrence de 3.356.620 euros.

Capitaux propres post apport

Capitaux propres post opération	
Nombre de titres	2 661 031
Capital	2 661 031
Prime de fusion	-
Autres réserves	6 197 742
Valeur nominale	1

2 DILIGENCE ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

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

- de contrôler la réalité et l'exhaustivité des apports ;
- d'analyser et d'apprécier les valeurs individuelles proposées dans le projet de traité de fusion;
- de vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- d'apprécier globalement la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société absorbante des apports sur la valeur des apports effectués par la Société absorbée. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée

pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport, qui constitue la fin de notre mission.

Nous avons, en particulier, effectué les travaux suivants :

- Nous nous sommes entretenus avec les responsables concernés des sociétés en charge de l'opération proposée et leurs conseils externes, tant pour appréhender son contexte que pour prendre connaissance de ses modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- Nous avons procédé à l'examen du projet de traité de fusion signé en date du 28 novembre 2017 ;
- Nous avons pris connaissance des informations juridiques et financières relatives aux sociétés absorbante et absorbée ;
- Nous avons pris connaissance des comptes annuels de la VPF ainsi que de la société absorbante arrêtés au 31 décembre 2016 ;
- Nous avons pris connaissance des comptes intermédiaires de la VPF ainsi que de la société absorbante ;
- Nous avons vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment aux dispositions du Code de commerce et du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 (modifié par les règlements ANC 2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC n° 2016-07 du 4 novembre 2016 de l'Autorité des Normes Comptables).
- Nous avons contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Nous avons apprécié les valeurs individuelles proposées dans le projet de traité de fusion;

- Nous avons procédé à des contrôles de l'évaluation de la valeur d'apport établie par la société. Nous avons réalisé des évaluations indépendantes afin de conforter les évaluations réalisées par la société.
- Nous avons demandé aux dirigeants des sociétés absorbée et absorbante de nous confirmer l'exhaustivité des informations transmises afférentes à cette opération.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

Comme il est précisé précédemment, l'opération envisagée s'inscrit dans une démarche de restructuration interne, sachant que les deux sociétés sont sous contrôle commun avant et après la présente opération d'apports.

Dans ce cadre, les parties ont retenu, comme valeurs des apports, la valeur comptable, conformément aux dispositions du chapitre IV du Titre VII du recueil des normes comptables françaises. Le mode d'évaluation retenu par les parties, en conformité avec la réglementation en vigueur, n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

2.3 Réalité des apports

Les apports envisagés résultent des actifs et passifs figurant aux bilans établis au 31 décembre 2016 de la société absorbée.

Il n'y aura, à la Date de Réalisation, aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti, hypothèques ou gages quelconque autre remettant en cause la réalité des apports.

2.4 Appréciation de la valeur individuelle des apports

Compte tenu de la valeur d'apport qui est la valeur comptable, la valeur d'apport décrite dans le traité de fusion n'appelle pas de commentaire de notre part.

L'analyse que nous avons menée n'a pas révélé d'élément susceptible de remettre en cause la valeur individuelle des apports.

En conséquence, la valeur individuelle des apports n'appelle pas d'autre commentaire de notre part.

2.5 Appréciation de la valeur globale des apports

Nous avons également procédé à une appréciation de la valeur globale des apports considérés dans leur ensemble.

Nous avons appliqué, à titre de contrôle, des méthodes alternatives basées sur l'actif net réévalué. Nos travaux n'ont pas mis en évidence de surévaluation.

Il ressort de nos travaux que la valeur réelle des apports est au moins égale à la valeur des apports. En conséquence, nous n'avons pas d'autre commentaire à formuler sur la valeur globale des apports pris dans leur ensemble.

3 CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 3 267 712 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur d'apport est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la Société Absorbante, augmenté de la prime de fusion.

Paris, le 30 novembre 2017

Le commissaire aux apports

Pour SYC Consultants SAS



Serge YABLONSKY

Commissaire aux comptes