

1107737903

DATE DEPOT :	2011-08-11
NUMERO DE DEPOT :	2011R077760
N° GESTION :	2010B18336
N° SIREN :	524664125
DENOMINATION :	AMMOUR SAS
ADRESSE :	5 rue de La Sourdière 75001 Paris
DATE D'ACTE :	2011/06/20
TYPE D'ACTE :	RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
NATURE D'ACTE :	APPORT

10B18336

AMMOUR SAS

Société par action simplifiée au capital de 50.000 euros
Siège social : 5, rue de la Sourdière- 75001 - PARIS
RCS : 524 664 125

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Apports de

2 500 actions de la société
HOTEL DU LION D'OR
Société par actions simplifiée au capital de 140.000 €
Siège social : 5, rue de la Sourdière - 75001 – PARIS
RCS : Paris 453 788 879

Et

2 000 parts sociales de la société
ABN CORPORATION SARL
Société à responsabilité limitée au capital de 45.000 €
Siège social : 5, rue de la Sourdière - 75001 – PARIS
RCS : Paris 453 788 879

Le Commissaire aux Comptes

Jean-Pierre FEIBEL
Expert Comptable - Commissaire aux Comptes
Membre de l'ordre des experts comptables et de la compagnie des commissaires aux comptes de la région parisienne
48, boulevard Raspail – 75006 PARIS.
Tél : 02 51 30 16 27 - Fax : 02 51 30 17 59 – E. Mail : jean-pierre.feibel@nouvelexpert.fr

Membre de PARTENAIRES CONSEILS
Société par Actions simplifiée d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Au capital de 1 500 000 Euros – RCS POITIERS B 325 697 951
Siège social : 14, rue de la Tranchée – 86000 - POITIERS
Membre du groupe Nouvel expert

AMMOUR SAS
Société par action simplifiée au capital de 50.000 euros
Siège social : 5, rue de la Sourdière- 75001 - PARIS
RCS : 524 664 125

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Monsieur le président de la société AMMOUR SAS,

Suite à notre désignation en qualité de Commissaire aux apports, par ordonnance du président de tribunal de commerce de Paris du 11 avril 2011, relativement à l'apport de :

- 2 500 actions de la société HOTEL DU LION D'OR SAS, Société par actions simplifiée, au capital de 140.000 Euros, dont le siège social est situé 5, rue de Sourdière - 75001 - PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 453 788 879, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 225-8 du code de commerce,

- 2 000 parts sociales de la société ABN CORPORATION SARL, Société à responsabilité limitée, au capital de 45.000 Euros, dont le siège social est situé 5, rue de Sourdière - 75001 - PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 453 788 879,

nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 225-8 du code de commerce.

La valeur des actions apportées a été arrêtée dans le « Contrat d'apport » signé par Monsieur Mohamed AMMOUR, pour le compte de tous les associés de la société HOTEL DU LION D'OR (Mohamed AMMOUR et Mahfoud AMMOUR), propriétaires desdites actions, objet du présent apport en date du 15 juin 2011.

La valeur des parts sociales apportées a été arrêtée dans le « Contrat d'apport » signé par Monsieur Mohamed AMMOUR, pour le compte de tous les associés de la société ABN CORPORATION (Mohamed AMMOUR, Mahfoud AMMOUR et Fethi AMMOUR), propriétaires desdites parts, objet du présent apport en date du 15 juin 2011

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 les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent 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 actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime d'émission, d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Le plan de notre rapport sera le suivant :

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT..... 4
I.1 – Entités participantes à l'opération : 4
I.2 – Liens entre les deux sociétés : 4
I.3 – Motifs et buts de l'apport : 5
I.4 – Conditions générales de l'apport : 5
I.5 – Description et évaluation des apports : 6
II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT 8
II 1 – Diligences accomplies 8
II.2 – Appréciation du commissaire aux apports 8
III - CONCLUSION 8

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT.

I.1 – Entités participantes à l'opération :

- société bénéficiaire de l'apport :

La société AMMOUR SAS bénéficiaire du présent apport a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- Prendre toutes participations, sous quelle que forme que ce soit, dans des entreprises françaises ou étrangères de toutes sortes ayant un lien direct ou indirect avec les activités telles que définies ci-dessus ; cette prise de participation pourra effectuer notamment l'acquisition par achat, souscription ou par tout autre moyen, ainsi que le transfert par vente, échange ou autrement d'actions, de titres, créances donnant droit à des valeurs mobilières, droits, obligations, billets et autres titres de toutes sortes.

- La propriété, l'administration, la mise en valeur et la gestion de son portefeuille et de tous droits en rapport avec des brevets, licences, des procédés et marques de fabrique qu'une société de participations financières peut posséder.

- Le conseil, les études et l'assistance technique à ses filiales ou autres sociétés et entreprises, industrielles, commerciales ou civiles, dans la conduite de leurs affaires, dans tous secteurs en lien avec l'objet social ou autrement et ce, en tous domaines, notamment juridique et financier, et accessoirement, l'achat et la vente de tous biens et produits nécessaire à ces activités.

- Procéder à des opérations de trésorerie avec des sociétés ayant avec elle directement ou indirectement des liens de capital, conférant à l'une des entreprises liées, un pouvoir de contrôle effectif sur les autres.

Et, généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

- titres des sociétés, objet de l'apport :

La société HOTEL DU LION D'OR SAS LOUVRE exploite un hôtel 2 étoile situé au 5, rue de la Sourdière, à Paris.

La société ABN CORPORATION exerce dans le secteur du commerce de gros des produits alimentaires et industriels.

I.2 – Liens entre les deux sociétés :

Les trois sociétés appartiennent à la famille AMMOUR et dirigées par Monsieur Mohamed AMMOUR.

I.3 – Motifs et buts de l'apport :

Cet apport s'inscrit dans le cadre de la restructuration juridique et financière des sociétés appartenant à la famille AMMOUR.

I.4 – Conditions générales de l'apport :

1°) Propriété et jouissance des biens

Tant pour l'Apporteur que pour la Société bénéficiaire de l'apport, le transfert de propriété des titres apportés sera effectif à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de capital de la SAS AMMOUR par voie d'émission d'actions nouvelles.

Cette signature devra intervenir le 30 juin 2011 au plus tard. A défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

La Société AMMOUR sera, à compter de ladite date, subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux titres apportés.

2°) Charges et conditions

L'apport des biens est fait sous les charges et conditions suivantes :

- ***engagement de la Société bénéficiaire***

La Société prendra les biens apportés dans leur état actuel sans pouvoir réclamer aucune indemnité à l'Apporteur. Elle sera subrogée dans les droits attachés auxdits biens.

- ***engagements et déclarations des apporteurs***

Les apporteurs déclarent par ailleurs :

- qu'ils sont propriétaires des biens ainsi qu'il est dit ci-dessus ;
- que les titres apportés ne sont grevés d'aucun nantissement ou privilège quelconque ;
- qu'ils en ont la libre disposition, et que lesdits titres ne font l'objet d'aucune mesure de saisie tant conservatoire qu'exécutoire ;
- que les titres apportés ne font l'objet d'aucune procédure en cours quant à leur propriété ou à leur jouissance ;
- qu'en général, il n'existe rien dans leur situation juridique passée, présente ou prévisible, ni dans celle des biens apportés, aucune interdiction, aucune opposition ou restriction à l'apport ou à la jouissance.

I.5 – Description et évaluation des apports :

<u>Apport de 2 500 actions de la société HOTEL DU LION D'OR :</u>

Monsieur Mohamed AMMOUR et Monsieur Mahfoud AMMOUR apportent 2.500 actions émises par la Société HOTEL DU LION D'OR SAS LOUVRE SAS, dont le siège social est situé, 5 rue de la Sourdière, 75001, Paris. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 302 971 544. Soit 100 % des titres composant le capital social de la société HOTEL DU LION D'OR SAS LOUVRE.

La valeur constitutive des actions réside essentiellement dans la valeur des éléments incorporels, c'est à dire dans la valeur du fonds de commerce que la société exploite sur Paris. Les données économiques, soit les éléments constitutifs du chiffre d'affaires, les immobilisations corporelles, les stocks et autres éléments sont secondaires et n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des actions de la société HOTEL DU LION D'OR SAS.

L'évaluation des actions a donc été déterminée par la valeur donnée au fonds de commerce.

La valeur du fonds a été arrêtée en fonction des résultats de trois méthodes d'évaluation, à savoir :

1 - valeur du fonds estimée selon la méthode « Prise de participation majoritaire ».

<u>Approche sur le rendement :</u>	
• Valeur de rentabilité	1 656 240
• Capitalisation du bénéfice net moyen	869 526
• Capitalisation de la CAF moyenne	1 059 629
• Valeur de productivité	966 140
<u>Méthodes mixtes :</u>	
• Méthode intégrant la trésorerie	1 080 958
• Méthode des capitaux risqueurs	2 233 071
• Méthode des investisseurs financiers	1 183 525
Valeur moyenne des méthodes pondérée :	**1 292 727**

2. – valeur du fonds estimé selon la méthode « Rapprochement-Fusion-Apport partiel d'actif ».

<u>Approche sur le rendement :</u>	
• Valeur de rentabilité	1 656 240
• Capitalisation du bénéfice net moyen	869 526
• Capitalisation de la CAF moyenne	1 059 629
• Valeur de productivité	966 140

Méthodes mixtes :

- Méthode de rachat des résultats 1 633 186

Valeur moyenne des méthodes pondérée : 1 236 944

3. – valeur du fonds selon la méthode « Empirique ».

Cette méthode consiste à appliquer un coefficient au Chiffre d'affaires « par composant », estimé des 7 prochains exercices.

	Chambres	Studios	P. Déjeuners	Internet	Total
Total (2010-2016)	4 846 213	3 780 710	283 804	271 340	9 182 067
Coefficient	1,50	0,25	1,00	1,00	
Bases	7 269 320	945 178	283 804	271 340	8 769 641
Période	7	7	7	7	
Valorisation	1 038 474	135 025	40 543	38 763	1 252 806

Valeur retenue : 1 252 806

La valeur de l'apport a donc été arrêtée à 1.250.000 €

En rémunération des apports évalués à la somme totale de 1.250.000 €, il sera attribué aux apporteurs 113.000 actions nouvelles de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et de même catégorie, à créer par SAS AMMOUR à titre d'augmentation de son capital pour un montant de 1.130.000 euros.

Les actions attribuées à l'Apporteur porteront propriété et jouissance, rétroactivement à compter du 1er Janvier 2011, date d'ouverture de l'exercice en cours d'AMMOUR SAS, en sorte qu'elles ouvriront droit pour la première fois au dividende qui sera réparti au titre du dudit exercice.

Apport de 2 000 parts sociales de la société ABN CORPORATION :

Monsieur Mohamed AMMOUR, Monsieur Mahfoud AMMOUR et Monsieur Fethi AMMOUR apportent 2.000 parts sociales émises par la société ABN CORPORATION SARL, dont le siège social est situé, 5 rue de la Sourdière, 75001, Paris. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 453 788 879. Soit 100 % des titres composant le capital social de la société ABN CORPORATION.

La valeur des parts a été arrêtée en fonction de la valeur des capitaux propres de la société ABN CORPORATION, augmentée d'un goodwill calculé en fonction des résultats prévisionnels.

La valeur de l'apport a été arrêtée à 80.000 €

En rémunération des apports évalués à la somme totale de 80.000 €, il sera attribué aux apporteurs 8.000 actions nouvelles de 10 € chacune de valeur nominale, entièrement libérées et de même catégorie, à créer par SAS AMMOUR à titre d'augmentation de son capital pour un montant de 80.000 euros.

Les actions attribuées à l'Apporteur porteront propriété et jouissance, rétroactivement à compter du 1er Janvier 2011, date d'ouverture de l'exercice en cours d'AMMOUR SAS, en sorte qu'elles ouvriront droit pour la première fois au dividende qui sera réparti au titre du dudit exercice.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

II 1 – Diligences accomplies

Les travaux auxquels nous nous sommes livrés ont porté principalement sur les points suivants :

- nous nous sommes entretenus avec Monsieur Mohamed AMMOUR et ses conseils,
- nous avons pris connaissance de la documentation juridique, comptable et financière utile à l'accomplissement de notre mission,
- nous avons obtenu et analysé les comptes annuels des sociétés, HOTEL DU LION D'OR SAS et ABN CORPORATION SARL arrêtés au 31 décembre 2010.
- nous avons obtenu le rapport d'évaluation effectuée par le cabinet ATTITUDE CONSEIL.
- nous avons obtenu une lettre d'affirmation portant notamment sur l'absence d'événement ou fait susceptible d'affecter de manière significative, la valeur des titres apportés.

II.2 – Appréciation du commissaire aux apports

La méthode appliquée pour la détermination de la valeur des titres apportés est satisfaisante et les contrôles que nous avons réalisés n'ont pas révélé d'anomalies susceptibles de remettre en cause d'une manière significative la présente évaluation.

III - CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports, s'élevant à 1.330.0000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que les actions apportées sont au moins égales au montant de l'augmentation de capital, prévue à cet effet.

Les avantages particuliers stipulés n'appellent pas d'observation de notre part.

Fait à Paris, le 20 juin 2011.

Le Commissaire aux Apports

Jean-Pierre FEIBEL

10 B 18336
524 664 125 RCS Paris

2011 - 384
RG 2011 - 28127

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

ORDONNANCE

Copie certifiée conforme le
12 AVR. 2011
Le Greffier

Nous, Président du Tribunal de Commerce de Paris,

A la requête de :

la société AMMOUR SAS

Nommons :M r Jean Pierre Feibel

demeurant : 48 Bd Raspail 75006 Paris

en qualité de commissaire aux apports

Disons que ce mandat de justice, confié au commissaire à titre strictement personnel compte tenu de ses compétences, ne peut en aucun cas être sous-traité.

Disons que le commissaire ci-dessus désigné pourra se faire assister par un ou plusieurs experts de son choix dans l'accomplissement de sa mission.

En cas de contestation sur le devis du commissaire , celle-ci pourra être soumise à notre appréciation soit pour révision du devis, soit pour dessaisissement du commissaire désigné et nomination éventuelle d'un autre commissaire.

Disons que le commissaire communiquera aux organes de direction, de surveillance ou de contrôle (le cas échéant) des sociétés concernées une attestation d'indépendance et d'impartialité pour exécuter sa mission. La présente nomination ne prendra effet qu'à dater de la délivrance de ce document.

Disons qu'à la fin de sa mission, le commissaire nous adressera ce document selon les modalités décrites dans la lettre qui lui a été adressée.

Disons que le commissaire disposera d'un délai qui ne pourra pas être inférieur à trente cinq jours pour exécuter sa mission, et ce, à compter de la date de la présente ordonnance.

Disons qu'en cas d'empêchement, le commissaire nommé devra, sans délai, se désister et nous aviser de sa décision ainsi que la société requérante, afin de procéder immédiatement à la désignation d'un commissaire en remplacement.

Disons que le commissaire nous exposera l'accomplissement de sa mission après avoir invité les dirigeants à nous faire part de leurs éventuelles remarques et observations sur celle-ci.

Disons qu'une copie de la présente ordonnance sera déposée par le Greffier au dossier de la société, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Paris le 11 avril 2011

Le Greffier,
G. GEOFFROY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

Le Président du Tribunal,
Pour le Président
Le Délégué général
R. GONZALEZ

REQUETE A MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS AUX FINS DE DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE AUX APPORTS

Le soussigné :
Monsieur Mohamed AMMOUR,

agissant en qualité de Président de la Société AMMOUR SAS, société par actions simplifiée au capital de 50.000 Euros dont le siège social est 5 Rue de la Sourdière – 75001 – PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCS : PARIS 524 664 125,

A l'honneur de vous exposer que :

Les actionnaires et les associés des Sociétés suivantes :

1 - HOTEL DU LION D'OR LOUVRE SAS, 75001 – PARIS,
2 - ABN CORPORATION S.A.R.L., 75001 – PARIS,
3 - SCILIM, Société civile immobilière de location, 75001 – PARIS,

envisagent d'apporter leurs droits à AMMOUR SAS.

Ces apports porteraient pour chaque société sur :

1 - HOTEL DU LION D'OR LOUVRE SAS,
2.500 actions représentant 100 % du capital social,

2 - ABN CORPORATION S.A.R.L.,
2.000 parts sociales représentant 100 % du capital social,

3 - SCILIM, Société civile immobilière de location,
280 parts sociales représentant 100 % du capital social,

lesdits apports étant évalués à :

1 - HOTEL DU LION D'OR LOUVRE SAS,
1.250.000 Euros, soit 500 Euros pour chaque action apportée,

2 - ABN CORPORATION S.A.R.L.,
80.000 Euros, soit 40 Euros pour chaque part sociale apportée,

3 - SCILIM, Société civile immobilière de location,
56.000 Euros, soit 200 Euros pour chaque part sociale apportée,

soit globalement : 1.386.000 Euros.

Cette opération qui se traduira par une augmentation du capital d'AMMOUR SAS, nécessite l'intervention d'un Commissaire aux apports conformément aux dispositions des articles L. 225-147 du Code de commerce, 64 et 169 du décret du 23 mars 1967.

En conséquence,

Le soussigné a l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, de bien vouloir désigner comme Commissaire aux apports Monsieur Jean-Pierre FEIBEL, qui a une certaine expérience dans le domaine de l'hôtellerie et de la restauration, étant indiqué que l'apport relatif à l'hôtellerie correspond à 90 % des apports, demeurant : 48 Boulevard Raspail – 75006 PARIS, avec pour mission de vérifier les apports qui seraient consentis à AMMOUR SAS.

Fait à PARIS,
Le 7 Avril 2011

