



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 : 2012 B 21714

Numéro SIREN : 788 974 962

Nom ou dénomination : Kreizig Immo

Ce dépôt a été enregistré le 30/11/2012 sous le numéro de dépôt 111441



1211155201

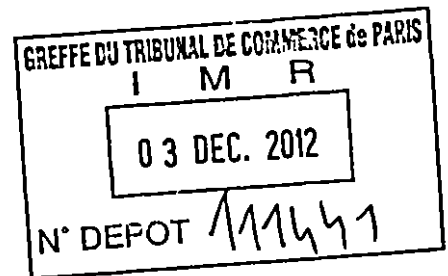
DATE DEPOT :	2012-12-03
NUMERO DE DEPOT :	2012R111441
N° GESTION :	2012B21714
N° SIREN :	788974962
DENOMINATION :	Kreizig Immo
ADRESSE :	95 rue de la Boétie 75008 Paris
DATE D'ACTE :	2012/11/28
TYPE D'ACTE :	RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
NATURE D'ACTE :	

RK 28/11/12



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS DESIGNÉ EN APPLICATION
DES ART. L227-1 & L-225-147 DU CODE DE COMMERCE**

KREIZIG IMMO SAS
95, rue de la Boétie
75 008 – PARIS



Monsieur l'actionnaire unique,

12521714

Par décision de l'associé unique de KREIZIG IMMO SAS, en date du 9 novembre 2012, vous nous avez nommé Commissaire aux apports chargé de vérifier la valeur des apports consentis à la société par KREIZIG SAS.

Les actifs apportés ont été arrêtés par votre Président : la société Kreizig représentée par M. Alain le Roch et par M. Alain le Roch, Président de Kreizig dans deux conventions d'apport signées le 21 novembre 2012 au titre des apports des titres Ex.Burnhaupt 1723 d'une part et des titres A.Schilitgheim 1551 d'autre part. 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 applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle 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 des apports, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés. 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.

1. Présentation de l'opération et description des apports

a. Contexte de l'opération

Il s'agit d'une opération de réorganisation visant à apporter à la société Kreizig Immo SAS, des actifs immobiliers locatifs détenus par la société Kreizig SAS

b. Présentation des sociétés

i. KREIZIG SAS

Kreizig SAS – RCS 415 393 461 Paris - capital de 8 588 304 €, sise 95, rue de la Boétie - Paris, est une holding animatrice qui détient 100% de Kreizig Immo SAS.

ii. KREIZIG IMMO SAS

Kreizig Immo SAS – RCS 788 974 962 Paris est une SAS au capital de 200 000 €, sise 95, rue de la Boétie à Paris, dont l'objet social est ;

L'acquisition, la cession, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la construction, sous quelque forme que ce soit, de tous biens, terrains et droits immobiliers ou immeubles, situés en France ou à l'étranger, et les opérations de marchands de biens, le développement et la promotion de tous immeubles neufs et anciens, en France et à l'étranger et la prestations de services dans le domaine du développement, de la promotion et du conseil immobilier.

c. Description de l'opération

La société Kreizig souhaite, dans le cadre de la réorganisation de ses participations, apporter la totalité des titres détenus sur les sociétés Ex.Burnhaupt 1723 et A.Schiltigheim 1551 à la société Kreizig Immo SAS.

- ✓ En rémunération de l'apport des parts sociales de la société Ex.Burnhaupt 1723 évalué à 430 000 €, la société Kreizig Immo procéderait à une augmentation de capital social de 430 000 €, pour le porter de 200 000 € à 630 000 €, par l'émission au pair de 43 000 actions nouvelles au nominal de dix euros, attribuées en totalité à la société Kreizig.
- ✓ En rémunération de l'apport des parts sociales de la société A.Schiltigheim 1551 évalué à 149 300 €, la société Kreizig Immo procéderait à une augmentation de capital social de 149 300 euros, pour le porter de 630 000 € à 779 300 €, par l'émission au pair de 14 930 actions nouvelles au nominal de dix euros, attribuées en totalité à la société Kreizig.

Lesdites actions jouiraient des mêmes droits et seraient entièrement assimilées aux actions anciennes. Elles porteraient jouissance à compter de leur émission.

Par ailleurs, en l'absence de plus-value sur les titres apportés, votre Président n'a pas jugé opportun de soumettre l'apport au régime fiscal de faveur des articles 210 A et suivants du Code général des impôts.

d. Présentation des apports

Les apports de la société Kreizig à votre société se présentent comme suit ;

- ✓ 43 000 parts sociales de la Société Ex.Burnhaupt 1723 évaluées 430 000 €. La Société Kreizig détient 99,995% du capital de la société Ex.Burnhaupt 1723, société civile au capital de 430 020 € dont le siège social est situé 3 rue de Brilhac, 35000 Rennes, 534 692 447 RCS Rennes.
- ✓ 14 930 parts sociales de la Société A.Schiltigheim 1551 évaluées à 149 300 €. La société Kreizig détient 3,4% du capital de la société A.Schiltigheim 1551, société civile au capital de 4 380 000 euros dont le siège social est situé 3 rue de Brilhac, 35000 Rennes, 525 179 099 RCS Rennes.

Les apports ci-dessus décrits sont apportés pour leur valeur nette comptable à l'actif de Kreizig SAS compte tenu de la réalisation récente desdites opérations.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports ;

a. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports;

Nous avons obtenu communication du K bis et des statuts des sociétés Kreizig et Kreizig Immo SAS et nous sommes assurés de la conformité de l'objet social à l'activité.

Nous avons obtenu communication des actes d'acquisition et / ou de promotion immobilière relatifs aux projets ou réalisations considérés.

Nous nous sommes assurés que ces bâtiments étaient loués et avons obtenu communication des contrats de bail correspondants.

b. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable ;

S'agissant d'une réorganisation interne au sein du groupe Kreizig, la valorisation reprise correspond aux valeurs comptables d'origine dans Kreizig SAS. Nous nous sommes assurés que ces valeurs ne nécessitaient pas de dépréciation à ce jour, compte tenu des contrats de location fermes signés sur ces ensembles immobiliers.

c. Réalité des apports ;

Les apports sont appuyés par la détention des ensembles immobiliers détenus par les Sociétés Ex.Burnhaupt 1723 et A.Schiltigheim 1551.

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 ;

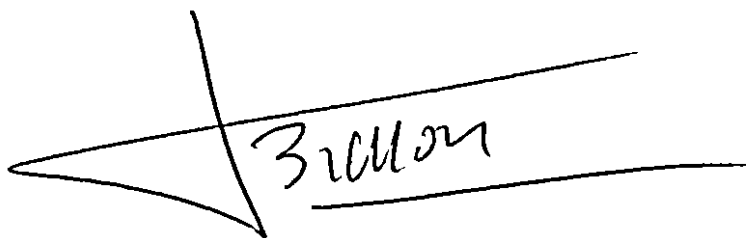
- 430 000 € pour l'apport des titres de la société Ex.Burnhaupt 1723 ;
- 149 300 € pour l'apport des titres de la société A.Schiltigheim 1551 ;

ne sont pas surévaluées et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant des augmentations de capital de la société bénéficiaire des apports proposée par votre Président soit ;

- une première augmentation de capital social de 430 000 €, pour le porter de 200.000 € à 630 000 €, par l'émission au pair de 43 000 actions nouvelles au nominal de dix €, attribuées en totalité à la société Kreizig ;
- une deuxième augmentation de capital social de 149 300 €, pour le porter de 630 000 € à 779 300 €, par l'émission au pair de 14 930 actions nouvelles au nominal de dix €, attribuées en totalité à la société Kreizig

Saint Herblain le 28 novembre 2012

Le Commissaire aux Comptes
Bresson Audit Formation Expertise Conseil

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bresson', is written over a large, stylized, hand-drawn 'X' or star-like shape.

Jean-Marc Bresson