



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 : 1984 B 03556

Numéro SIREN : 329 255 046

Nom ou dénomination : CILOGER

Ce dépôt a été enregistré le 06/06/2017 sous le numéro de dépôt 55454



1705552401

DATE DEPOT : 2017-06-06  
NUMERO DE DEPOT : 2017R055454  
N° GESTION : 1984B03556  
N° SIREN : 329255046  
DENOMINATION : CILOGER  
ADRESSE : 43/47 avenue de la Grande Armée 75016 Paris  
DATE D'ACTE : 2017/05/26  
TYPE D'ACTE : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
NATURE D'ACTE :

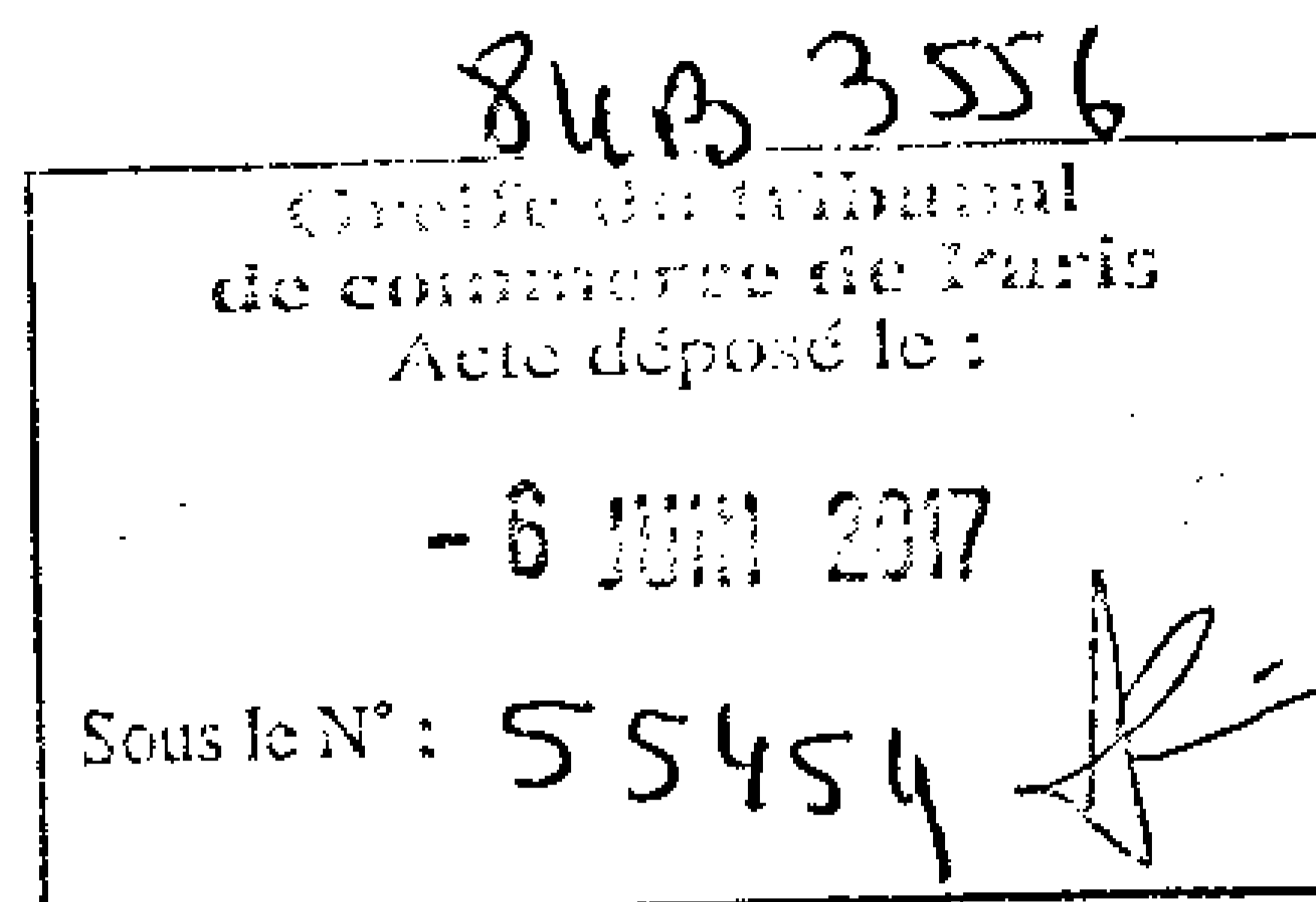
**DOMINIQUE LEVEQUE**

EXPERT-COMPTABLE DIPLOME  
COMMISSAIRE AUX COMPTES  
EXPERT PRES LA COUR D'APPEL DE PARIS

dle@cogeed.fr +33184163500

8, RUE COQUILLIERE - 75001 PARIS

RK du 26.05.2017



## **APPORT PARTIEL D'ACTIF A LA SOCIETE**

### **CILOGER**

S.A. au capital de 450 000 euros

43-47 avenue de la Grande Armée

75016 PARIS

RCS PARIS 329 255 046

### **PAR LA SOCIETE**

### **AEW EUROPE**

S.A. au capital de 28 376 400 euros

8-12 rue des Pirogues de Bercy

75012 PARIS

RCS PARIS 409 039 914

*Rapport du Commissaire aux apports  
sur la valeur des apports*

**Le 26 mai 2017**

**DOMINIQUE LEVEQUE**

EXPERT-COMPTABLE DIPLOME  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXPERT PRES LA COUR D'APPEL DE PARIS

dle@cogeed.fr +33 1 84 16 35 00

8, RUE COQUILLIERE - 75001 PARIS

## **APPORT PARTIEL D'ACTIF A LA SOCIETE**

### **CILOGER**

S.A. au capital de 450 000 euros

43-47 avenue de la Grande Armée  
75016 PARIS

### **PAR LA SOCIETE**

### **AEW EUROPE**

S.A. au capital de 28 376 400 euros

8-12 rue des Pirogues de Bercy  
75012 PARIS

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des actionnaires en date du 24 mars 2017, concernant l'apport partiel d'actifs par la société AEW EUROPE à la société CILOGER, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L225-147 sur renvoi des articles L236-10 III et L236-16 du Code de Commerce, étant précisé que les actionnaires de chaque société ont pris la décision unanime de ne pas recourir à la désignation d'un Commissaire à la scission.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité d'apport partiel d'actif signé par les représentants des sociétés concernées en date du 21 avril 2017. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A 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 professionnelle 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'apport.

J'ai l'honneur de vous rendre compte de l'accomplissement de ma mission en vous précisant qu'à aucun moment je ne me suis trouvé dans l'un quelconque des cas visés par les dispositions légales instituant des incompatibilités, interdictions ou déchéances d'exercer ces fonctions.

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 présente mes constatations et conclusion, selon le plan suivant :

<b>I. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS .....</b>	<b>3</b>
1.1. CONTEXTE DE L'OPERATION .....	3
1.2. PRESENTATION DES SOCIETES EN PRESENCE .....	3
1.2.1. <i>La société bénéficiaire</i> .....	3
1.2.2. <i>La société apporteuse</i> .....	4
1.2.3. <i>Liens entre les sociétés concernées</i> .....	5
1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION .....	5
1.3.1. <i>Caractéristiques essentielles de l'apport</i> .....	5
1.3.2. <i>Conditions suspensives</i> .....	6
1.3.3. <i>Rémunération des apports</i> .....	6
1.4. PRESENTATION DES APPORTS .....	7
1.4.1. <i>Méthode d'évaluation retenue</i> .....	7
1.4.2. <i>Description des apports</i> .....	7
1.4.3. <i>Période de rétroactivité</i> .....	7
<b>2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS .....</b>	<b>8</b>
2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE .....	8
2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE .....	9
2.3. REALITE DES APPORTS .....	9
2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR INDIVIDUELLE DES APPORTS.....	9
2.5. APPRECIATION DE LA VALEUR GLOBALE DES APPORTS .....	10
2.6. SYNTHESE.....	10
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>10</b>

## **1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport, peuvent se résumer comme suit.

### **1.1. CONTEXTE DE L'OPERATION**

A la suite des opérations de rapprochement réalisées en 2016 entre NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT et LA BANQUE POSTALE, qui ont conduit à un regroupement des activités d'AEW EUROPE et de CILOGER, il est prévu de réorganiser les activités du groupe en France.

Cette opération consistera à constituer une seule société de gestion en France, regroupant les activités précédemment exercées par quatre sociétés ou entités de gestion, à savoir CILOGER, NAMI-AEW EUROPE, AEW EUROPE SGP, et AEW EUROPE, afin de créer un gestionnaire français puissant, intégré et régulé qui soit un des leaders européens de la gestion d'actifs immobiliers en Europe.

Cette opération vise à mettre en place une nouvelle organisation, gage d'une meilleure lisibilité et d'une plus grande efficacité, permettant notamment de répondre plus efficacement aux attentes des clients et aux appels d'offres.

Elle permettra notamment :

- La simplification de la présentation commerciale du groupe AEW EUROPE auprès des clients, tout en préservant les lignes métiers dédiées, l'une à l'activité « Grand Public », l'autre à l'activité « Institutionnels » ;
- Une coordination facilitée de la gestion des clients, intervenant tant sur le segment « Grand Public » que sur le segment « Institutionnels ».

En pratique, elle prend la forme :

- D'un apport partiel d'actif par AEW EUROPE de toutes ses activités opérationnelles à CILOGER,
- Des fusions par absorption des sociétés NAMI-AEW EUROPE et AEW EUROPE SGP par CILOGER.

### **1.2. PRESENTATION DES SOCIETES EN PRESENCE**

#### **1.2.1. La société bénéficiaire**

La société CILOGER est une société anonyme ayant le statut de société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le n° GP-07000043, au capital de 450 000 euros, divisé en 15 000 actions de 30 euros chacune, ayant son siège social 43-47 avenue de la Grande Armée à Paris (75016), et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046.

Elle a notamment pour objet l'exercice d'une activité de gestion de portefeuille pour le compte de tiers dans les limites de l'agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers et sur la base du programme d'activité approuvé par cette dernière.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

### 1.2.2. La société apporteuse

La société AEW EUROPE est une société anonyme au capital de 28 376 400 euros, divisé en 283 764 actions de 100 euros chacune, ayant son siège social 8-12 rue des Pirogues de Bercy à PARIS (75012), et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 409 039 914.

Son capital social est réparti en 2 catégories d'actions chacune conférant les mêmes droits à l'exception d'un dividende précipitaire. Les 2 catégories sont les suivantes :

- 170.259 actions de catégorie A disposant des mêmes droits que les actions ordinaires ainsi que d'un dividende précipitaire,
- 113.505 actions de catégorie B.

Hormis les actions de catégorie A et B composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

La société a notamment pour objet :

- La gestion d'actifs immobiliers détenus directement ou indirectement pour le compte de tiers ;
- La mise en location d'immeubles pour le compte de tiers, incluant la recherche de locataires, ou de locaux, en France ou à l'étranger, la négociation des baux, le suivi commercial des locataires, l'encaissement et le recouvrement des loyers par voie amiable ou contentieuse ;
- L'intermédiation en vue de l'acquisition, la vente d'immeubles ou de leur location ;
- La gestion immobilière de tous immeubles à usage d'habitation et/ou professionnel, à usage de bureaux ou de commerces ou de toute autre activité, ces activités s'exerçant dans le cadre de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 ;
- Le recouvrement amiable et judiciaire de créances pour le compte de tiers, dans le cadre des lois et règlements applicables et, plus généralement, la gestion ou le conseil et l'assistance à la gestion de fonds de créances immobilières ;
- Le conseil, l'ingénierie et l'assistance en matière patrimoniale ; le conseil en investissements financiers
- La direction de projets immobiliers et le conseil en matière de travaux pour le compte de propriétaires, en ce compris la réalisation de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- L'assistance des sociétés patrimoniales, notamment la gestion de revenus locatifs, ou de la trésorerie en attente de placement ou d'utilisation à des fins d'entretien ou d'amélioration de l'état des immeubles gérés ;
- La prise de participations dans des sociétés ayant un objet social et une activité se reportant à l'immobilier.

La société AEW EUROPE a le statut de conseiller en investissements financiers, tel que défini à l'article L.541-1 et s. du Code monétaire et financier. A ce titre, elle est immatriculée sur le registre mentionné à l'article L.546-1 du Code monétaire et financier, sous le n° 13000211 ORIAS.

La société AEW EUROPE est également titulaire des cartes professionnelles prévues par la loi Hoguet du 2 janvier 1970 : T (« Transactions sur immeubles et fonds de commerce ») et G (« Gestion immobilière »), numéro CP1 7501 2016 000 015 566 délivrées par la CCI Paris Ile-de-France.

### **1.2.3. Liens entre les sociétés concernées**

La société apporteuse AEW EUROPE détient 99,99% de la société bénéficiaire CILOGER.

Monsieur Robert WILKINSON est Président du Conseil de Surveillance de la société CILOGER et Directeur Général de la société AEW EUROPE.

## **1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION**

### **1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport**

La société AEW EUROPE apporte à la société CILOGER sa branche autonome d'activité de gestion immobilière, de conseil en investissements immobiliers et financiers et de conseil en gestion de créances, exploitée en France et à l'étranger.

A l'issue des opérations d'apport, la société apporteuse n'exercera plus d'activité relevant de la branche apportée.

Les sociétés AEW EUROPE et CILOGER ont expressément convenu que sont exclus de la branche apportée les litiges qui sont visés en annexe 2 du projet de traité.

En conformité avec les dispositions de l'article L236-4 du Code de Commerce, il a été décidé que l'apport aurait un effet rétroactif comptable au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Toutes les opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la société AEW EUROPE au titre de la branche apportée seront considérées sur le plan comptable et fiscal comme l'ayant été pour le compte et aux profits et risques de la société CILOGER.

En conséquence, la société CILOGER prendra en charge les opérations actives et passives effectuées au titre de la branche apportée par la société AEW EUROPE depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 jusqu'au jour de la réalisation de l'apport.

Les résultats produits par la branche apportée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 reviendront de droit à la société CILOGER, qui les intégrera dans son résultat fiscal.

Les bases et conditions de l'apport ont été déterminées à partir des comptes clos le 31 décembre 2016, date de clôture du dernier exercice social de chacune d'elles, qui ont été approuvés par l'assemblée générale des actionnaires, réunie le 18 avril 2017 pour la société CILOGER, et le 4 mai 2017 pour la société AEW EUROPE.

Les Commissaires aux comptes de chacune des sociétés ont émis une certification sans réserve des comptes au 31 décembre 2016.

Les titres de la société CILOGER étant détenus à 99,99% par la société AEW EUROPE, les éléments d'actif et de passif apportés ont été retenus pour leur valeur nette comptable, conformément aux dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable n°2004-01 du 4 mai 2004, abrogé et repris par ANC N° 2014-03.

En application de l'article L236-22 du Code de commerce, les responsables des sociétés ont décidé de soumettre l'apport partiel d'actif au régime juridique des scissions prévu par les articles L236-16 à 236-21 du Code de commerce.

En application de l'article L236-21, il a été décidé que la société bénéficiaire CILOGER ne sera tenue que de la partie mise à sa charge des passifs de la société apporteuse AEW EUROPE ; elle ne sera pas débitrice solidaire des autres dettes de la société apporteuse qui ne lui sont pas transmises.

Au plan comptable, l'opération, qui a pour objet une branche autonome d'activité, est soumise au règlement n°2004-01 du Comité de la réglementation comptable, abrogé et repris par ANC N° 2014-03.

Sur le plan fiscal, l'opération est placée sous le régime de droit commun en matière d'impôt sur les sociétés, et sous le régime des articles 816 et 817 du Code Général des Impôts en matière de droits d'enregistrement.

### 1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'apport et de l'augmentation de capital de la société CILOGER est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- approbation de l'opération par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société apporteuse AEW EUROPE ainsi que par l'assemblée spéciale des titulaires d'actions A ;
- approbation de l'opération et de l'augmentation de capital en résultant par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société bénéficiaire CILOGER ;
- accord de l'Autorité des Marchés Financiers et son obtention avant le 31 décembre 2017, dans les conditions prévues par l'Instruction AMF DOC-2008-03 relatives aux procédures d'agrément et au programme d'activité des sociétés de gestion de portefeuille et des prestataires de services d'investissement exerçant le service de gestion de portefeuille pour le compte de tiers ou de conseil en investissement.

L'apport ne deviendra définitif qu'à l'issue de la réalisation de la dernière de ces conditions. A défaut de réalisation de l'opération au plus tard le 31 décembre 2017, le projet d'apport serait considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

### 1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport net, 7 955 actions nouvelles de 30 euros chacune, entièrement libérées, seront créées par la société CILOGER à titre d'augmentation de son capital pour le porter de 450 000 euros à 688 650 euros.

Le rapport d'échange a été déterminé en fonction des valeurs respectives de la branche d'activité apportée et de la société bénéficiaire, estimées sur la base de l'actif net réévalué.

La différence entre la valeur de l'actif net apporté, soit 4 234 349,49 euros et le montant de l'augmentation de capital, soit 238 650 euros, constituera une prime d'apport d'un montant de 3 995 699,49 euros qui sera inscrite au passif du bilan de la société CILOGER.

## 1.4. PRESENTATION DES APPORTS

### 1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

La société bénéficiaire étant détenue à 99,99% par la société apporteuse, les éléments d'actif et de passif apportés ont été retenus pour leur valeur nette comptable, conformément aux dispositions du règlement du Comité de la Réglementation Comptable n°2004-01 du 4 mai 2004, abrogé et repris par ANC N° 2014-03.

### 1.4.2. Description des apports

La société AEW EUROPE apporte à la société CILOGER l'ensemble des éléments d'actif et de passif attachés à sa branche d'activité de gestion immobilière, de conseil en investissements immobiliers et financiers et de conseil en gestion de créances, selon le détail ci-dessous :

Immobilisations incorporelles	13 682 387,38 €
Immobilisations corporelles	1 842 506,97 €
Immobilisations financières	1 399 882,56 €
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>16 924 776,91 €</b>
Avances et acomptes versés	1 604 844,86 €
Créances y compris disponibilités	26 277 248,61 €
Comptes de régularisation	359 754,45 €
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>28 241 847,92 €</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>45 166 624,83 €</b>
Amortissement dérogatoire	1 692 376,67 €
Provisions	5 651 650,03 €
Dettes financières	123 421,89 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 438 472,57 €
Dettes fiscales et sociales	14 933 819,37 €
Dettes diverses	10 993 549,49 €
Comptes de régularisation	98 985,32 €
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>40 932 275,34 €</b>
<b>ACTIF NET APORTE</b>	<b>4 234 349,49 €</b>

L'actif net apporté s'établit ainsi à 4 234 349,49 euros.

### 1.4.3. Période de rétroactivité

La société CILOGER aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport qui prendra effet rétroactivement d'un point de vue comptable au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Les opérations actives et passives effectuées par la société AEW EUROPE depuis cette date jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport concernant la branche d'activité apportée sont réputées faites pour le compte de la société CILOGER.

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

### **2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE**

Ma mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de la société CILOGER sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué par la société AEW EUROPE. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

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.

Mon opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de ma mission. Il ne m'appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération d'apport.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission, afin d'apprécier la valeur des apports. J'ai en particulier effectué les travaux suivants :

- J'ai mené des entretiens avec les responsables de l'opération, tant pour appréhender son contexte que pour comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques dans lesquelles elle se situe ;
- J'ai examiné la documentation relative à l'opération, notamment le projet de traité d'apport partiel d'actif et l'inventaire détaillé des actifs apportés et passifs pris en charge ;
- J'ai vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n°2004-01, abrogé et repris par ANC N° 2014-03 ;
- J'ai contrôlé par sondage la réalité, la détention et la libre disponibilité des actifs apportés ;
- J'ai procédé à toutes les vérifications que j'ai jugées utiles sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et sur les informations budgétaires du périmètre de l'apport afférentes à l'exercice 2017 ;
- J'ai pris connaissance du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels du 31 décembre 2016 de la société apporteuse qui comporte une certification sans réserve ;
- J'ai recherché les engagements mentionnés au projet de traité d'apport partiel d'actif et j'ai par ailleurs consulté l'état des privilèges et nantissements de la société AEW EUROPE ;
- Afin d'apprécier la valeur des apports, j'ai notamment :
  - pris connaissance du plan d'affaires de la société AEW EUROPE et du groupe AEW, et je me suis entretenu avec les responsables concernés afin d'apprécier la pertinence des hypothèses structurantes retenues ;
  - apprécié les critères d'évaluation de AEW EUROPE au moyen notamment d'une approche intrinsèque par l'actualisation de ses flux futurs de trésorerie et analysé la sensibilité de la valeur à différents paramètres en me fondant sur les indications recueillies auprès de mes interlocuteurs ;

- J'ai obtenu, de la part des dirigeants de la société AEW EUROPE, une lettre d'affirmation confirmant les éléments significatifs utilisés dans le cadre de ma mission et notamment l'absence de contentieux significatif en cours et d'événement de nature à grever dans des proportions significatives la valeur de l'apport.

## **2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE**

La valeur d'apport des éléments d'actif et de passif transmis est la valeur nette comptable, conformément aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable abrogé et repris par ANC N° 2014-03.

S'agissant d'une opération de restructuration interne, cette méthode n'appelle pas de remarque de ma part.

## **2.3. REALITE DES APPORTS**

J'ai contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que l'apporteuse en avait la libre propriété et je me suis fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par la lettre d'affirmation.

## **2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR INDIVIDUELLE DES APPORTS**

Mon appréciation de la valeur des apports se réfère notamment à la certification sans réserve, de la part des Commissaires aux comptes, des états financiers de l'exercice 2016 de la société AEW EUROPE, incluant la branche d'activité apportée.

Je n'ai pas recensé d'inscription auprès du Greffe des Tribunaux de Commerce dont dépend la société AEW EUROPE, susceptible d'affecter la valeur d'apport sur tel ou tel poste constitutif de cet apport.

J'ai examiné la méthode de « détournement » comptable de la branche d'activité apportée, au sein de la société apporteuse, sur la base des comptes au 31 décembre 2016.

J'ai vérifié la correcte mise en œuvre de cette méthode et effectué des contrôles complémentaires sur les actifs apportés et les passifs pris en charge.

A l'issue de mes travaux, la valeur individuelle des apports ainsi déterminée n'appelle pas d'autre commentaire de ma part.

## 2.5. APPRECIATION DE LA VALEUR GLOBALE DES APPORTS

Afin d'apprécier la valeur globale de l'apport, je me suis assuré que cette valeur était inférieure ou égale à la valeur réelle de l'activité apportée.

Je me suis appuyé sur les diligences réalisées sur la valeur individuelle des apports, en mettant en œuvre des méthodes de valorisation basées notamment sur les cash-flows futurs.

Sur la base de mes travaux concernant la valorisation du groupe AEW, je n'ai pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause la valeur globale des apports.

## 2.6. SYNTHÈSE

Mon appréciation sur les apports exprimés en valeurs nettes comptables, qui s'appuie sur :

- la certification sans réserve des Commissaires aux comptes de la société AEW EUROPE au titre de l'exercice 2016,
- des diligences complémentaires sur le plan comptable circonscrites au périmètre de l'apport,
- une évaluation multicritères de la branche d'activité considérée,

ne remet pas en cause la valeur des apports retenue dans le projet de traité.

S'agissant d'une opération de restructuration interne, la valeur globale des apports correspond aux valeurs individuelles des apports évaluées en valeur nette comptable.

## CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports correspondant à la branche d'activité de gestion immobilière, de conseil en investissements immobiliers et financiers et de conseil en gestion de créances de la société AEW EUROPE, et s'élevant à 4 234 349,49 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport partiel d'actif, augmentée de la prime d'apport.

Fait à Paris, le 26 mai 2017,

Le Commissaire aux apports,



Dominique LEVEQUE