

RCS : GRENOBLE

Code greffe : 3801

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 GRENOBLE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 02224

Numéro SIREN : 844 241 257

Nom ou dénomination : CASANA

Ce dépôt a été enregistré le 12/12/2022 sous le numéro de dépôt A2022/014525

AGILI(3F)

Commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie régionale de Lyon-Riom

69 boulevard des Canuts
69004 LYON

S.A.S. au capital de 432 400 €
SIREN 840 062 442 RCS LYON

CASANA

S.A.S. au capital de 100 €
1480 Route de Vinay
38210 TULLINS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

CASANA

S.A.S. au capital de 100 €
1480 Route de Vinay
38210 Tullins

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Décisions Unanimes des Associés en date du 6 décembre 2022 concernant l'apport consenti, relatif à :

- Monsieur Nicolas CLARAMOND, titulaire de 49 parts sociales de la société AAC S.C.I. en pleine propriété ;
- Madame Anna WAJLER, titulaire de 49 parts sociales de la société AAC S.C.I. en pleine propriété ;

à la société CASANA S.A.S., nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce sur la valeur des apports en nature et les avantages particuliers.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-8 du Code de commerce sur renvoi de l'article R. 225-136 du Code de commerce, il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée, qu'elle correspond au moins à la valeur des actions à émettre, augmentée, éventuellement, de la prime d'émission, et d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

À 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 de l'apport, 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.

Nous vous prions de trouver ci-après nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération
2. Description des apports
3. Diligences accomplies
4. Evaluation des apports et appréciation
5. Avantages particuliers
6. Conclusion

Société CASANA S.A.S.

Rapport du Commissaire aux apports sur la
valeur des titres apportés

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1.1 Sociétés et personnes physiques participant à l'opération

Apporteurs :

Monsieur Nicolas CLARAMOND,

Né le 12 décembre 1980 à SAINT MARTIN D'HERES (38),

De nationalité française,

Demeurant 1480 route de Vinay 38210 TULLINS,

Madame Anna WAJLER,

Née le 17 mai 1982 à JASLO (POLOGNE),

De nationalité française,

Demeurant 1480 route de Vinay 38210 TULLINS,

mariés ensemble le 22 septembre 2012 en la mairie de Villeurbanne (69) sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître MURAT, Notaire à VILLEURBANNE le 10 septembre 2012,

Société dont les titres sont apportés :

AAC S.C.I.

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est au 2, rue André Delorme 42300 ROANNE et immatriculée sous le numéro 813 958 915 RCS GRENOBLE, en date du 7 octobre 2015.

Société bénéficiaire des apports :

CASANA S.A.S.

Société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 1480 route de Vinay 38210 TULLINS, immatriculée sous le numéro 844 241 257 RCS GRENOBLE, et représentée par son Président Monsieur Nicolas CLARAMOND,

1.2 Motifs et buts de l'opération

Cette opération a pour objectif principal la restructuration du patrimoine professionnel de Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER.

1.3 Conditions suspensives :

Les apports sont soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Vérification et approbation des apports par la collectivité des associés de la société CASANA S.A.S.

L'augmentation corrélative du capital social de la société CASANA S.A.S. ne sera définitive qu'au jour de son approbation par la collectivité des associés de la société CASANA S.A.S.

Société CASANA S.A.S.

Rapport du Commissaire aux apports sur la
valeur des titres apportés

2. DESCRIPTION DES APPORTS

Le contrat d'apport stipule que :

Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER apportent à la société CASANA S.A.S., sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous réserve de la réalisation définitive des conditions suspensives stipulées à l'Article 6, ce qui est accepté par la société CASANA S.A.S., quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales de la société, dans les proportions suivantes :

- M. Nicolas CLARAMOND apporte 49 parts sociales numérotées de 2 à 50 inclus ;
- Mme Anna WAJLER, apporte 49 parts sociales numérotées de 51 à 99 inclus.

Les titres apportés représentent un montant de quatre-vingt mille soixante-quatorze euros et cent cinquante-cinq centimes (81.614,155 €), arrondis à la somme de quatre-vingt mille soixante-quatorze euros (81.614 €), chaque titre apporté étant valorisé à 832,7975 € chacun, et ce compte tenu de la valorisation de la société figurant en annexe du contrat d'apport.

La société AAC S.C.I. a pour objet principal :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le capital social de la société AAC S.C.I. est fixé à 1.000 euros, divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés en proportion de leur apports respectifs. La société AAC S.C.I. relève du régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

La direction de la société AAC S.C.I. est assurée par :

- M. Nicolas CLARAMOND, co-gérant ;
- M^{me} Anna WAJLER, co-gérante.

L'exercice social de la société AAC S.C.I. commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Rémunération de l'apport

Les apports sont consentis par Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER et acceptés par la société CASANA S.A.S. en contrepartie de l'émission par la société CASANA S.A.S., à titre d'augmentation de capital, au bénéfice de Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER, d'un nombre de quatre-vingt-un mille six cent quatorze (81.614) actions nouvelles, d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, émises au pair, entièrement libérées dès leur création et attribuées en totalité à Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER dans les proportions suivantes :

- M. Nicolas CLARAMOND : 40.807 actions nouvelles de la société CASANA S.A.S. ;
- Mme Anna WAJLER : 40.807 actions nouvelles de la société CASANA S.A.S.

Aucune soulte n'est stipulée.

Le capital social de la société CASANA S.A.S. sera alors augmenté d'un montant de quatre-vingt-un mille six cent quatorze euros (81.614€), par émission de de quatre-vingt-un mille six cent quatorze (81.614) actions nouvelles de la société CASANA S.A.S.

Les apports seront définitifs à compter de la date de réalisation définitive de ladite augmentation du capital qui interviendra au plus tard le 31 décembre 2022.

Société CASANA S.A.S.

Rapport du Commissaire aux apports sur la
valeur des titres apportés

• Valeur de l'apport	81 614 €
• Rémunération de l'apport	81.614 actions de la CASANA S.A.S, de nominal de 1 €
• Prime	Absence de prime d'émission
• Avantages particuliers attachés aux parts émises	Aucun avantage particulier stipulé dans le Traité d'Apport

Aspects fiscaux

Les apports seront réputés réalisés sur le plan fiscal à la date de la décision de la collectivité des associés de la société CASANA S.A.S. approuvant l'opération des apports.

Au regard de l'imposition des plus-values

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les parties déclarent que l'opération des apports est placée sous le régime fiscal dit du « report d'imposition automatique » des plus-values réalisées en cas d'apport de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et contrôlée par les apporteurs en application des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans sa rédaction en vigueur à la date des présentes.

En effet, les apports sont réalisés en France par une personne physique, à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et contrôlée par les apporteurs, les conditions posées par l'article susvisé étant ainsi remplies.

Par conséquent, la plus-value née de l'échange des titres apportés contre les actions nouvelles ne sera pas immédiatement imposée mais placée en report d'imposition. Toutefois, Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER indiqueront le montant de la plus-value en report sur leur déclaration d'ensemble des revenus prévue à l'article 170 du Code général des impôts.

Le report d'imposition de la plus-value d'apport prend notamment fin :

- a) lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des actions nouvelles de la société CASANA S.A.S. reçues en rémunération des apports ou des titres et droits dans des sociétés ou groupements interposés ;
- b) lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société CASANA S.A.S. dans un délai de trois (3) ans à compter des apports, sauf si cette dernière réinvestit, dans un délai de deux (2) ans à compter de la cession, au moins soixante pour cent (60%) du produit de la cession dans une activité économique telle que définie au 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans sa rédaction en vigueur à la date des présentes ;
- c) lorsque les apporteurs transfèrent leur domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du Code général des impôts antérieurement aux événements ci-dessus.

En cas de réalisation du cas visé au b) ci-avant, la société CASANA S.A.S. ainsi que Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER s'engagent d'ores et déjà à réinvestir au moins 60% du produit de la cession des titres apportés dans les conditions mentionnées au 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans sa rédaction en vigueur à la date des présentes.

Société CASANA S.A.S.

Rapport du Commissaire aux apports sur la
valeur des titres apportés

La société CASANA S.A.S. et les apporteurs s'engagent à respecter les obligations déclaratives mises à leur charge par le VI de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, par les articles 74-0 M et suivants de l'annexe II au Code général des impôts et par l'article 41 quater viciés et suivants de l'annexe III au Code général des impôts.

Au regard des droits d'enregistrement

Conformément aux dispositions des articles 810 et 810 bis du Code général des impôts, les apports seront enregistrés gratuitement.

Déclaration des apporteurs

Il est stipulé dans le contrat d'apport que Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER déclarent et garantissent à la société CASANA S.A.S. :

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation des biens, règlement judiciaire, règlement amiable, sauvegarde redressement judiciaire, liquidation judiciaire, cessation des paiements, déconfiture ;
- qu'ils détiennent et/ou détiendront à la date de réalisation des apports la pleine propriété des titres apportés et qu'ils disposent de la pleine capacité, de toute autorité et de tout pouvoir pour disposer des titres apportés ;
- que les titres apportés sont et/ou seront entièrement libérés et qu'ils ne sont/seront, à la date de réalisation des apports, grevées d'aucune inscription, notamment de nantissement, gage ou sûreté, privilège, droit ou restriction au profit de quiconque ;
- que les titres apportés sont tous valablement émis et entièrement libérés ;
- que les titres apportés sont apportés libres de tout passif ;
- que les titres apportés appartiennent en propre à Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER pour les avoir reçus en contrepartie de leurs apports en numéraire lors de la constitution de la société AAC S.C.I. ;
- qu'ils connaissent parfaitement la société CASANA S.A.S. pour en être d'ores et déjà associés.

Monsieur Nicolas CLARAMOND et Madame Anna WAJLER s'interdisent, jusqu'à la date de réalisation des apports, de transférer sous quelque forme que ce soit les titres apportés et de consentir sur les titres apportés tout gage, nantissement, garantie, promesse ou droit quelconque.

3. DILIGENCES ACCOMPLIES

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, nos travaux ont consisté en :

- la prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération;
- des entretiens avec les conseils de la société ;
- la consultation des documents juridiques relatifs à cette opération, dont le projet de contrat d'apport et de statut mentionnant les caractéristiques de l'apport ;

Société CASANA S.A.S.

Rapport du Commissaire aux apports sur la
valeur des titres apportés

- la prise de connaissance des modalités de l'évaluation des parts sociales de la société AAC S.C.I. ;
- la prise de connaissance des statuts et des extraits K-BIS des intervenants dans le cadre de l'apport : AAC S.C.I. et CASANA S.A.S. ;
- la réalisation de contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports, dont notamment la vérification de la pleine propriété des parts sociales ;
- l'obtention de la valorisation des parts sociales de la société AAC S.C.I. réalisée préalablement à cette opération d'apport ;
- la demande de confirmation, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports.

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du Président de la société CASANA S.A.S., Monsieur Nicolas CLARAMOND.

4. ÉVALUATION DES APPORTS ET APPRÉCIATION

4.1 Appréciation de la réalité des apports

Nous avons vérifié que les apporteurs sont pleinement propriétaires des parts sociales apportées.

4.2 Méthode de valorisation

Sur le plan comptable, l'opération est soumise au règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable repris par le règlement ANC n°2014-03.

Le CNC indique, dans une réponse du 9 novembre 2005 à une saisine de la CNCC que les opérations impliquant des sociétés sous contrôle de personnes physiques, doivent être considérées comme des opérations entre entités distinctes, dont les apports doivent être évalués à la valeur réelle.

En conséquence, les parts sociales de la société AAC S.C.I. apportées à la société CASANA S.A.S., doivent donc être évaluées sur la base des valeurs réelles.

Dans le traité d'apport, il est stipulé que les biens apportés décrits ci-dessus ont été évalués à 81.614 € pour les 98 parts sociales apportées.

4.3 Appréciation

Nos travaux ont consisté à apprécier les bases d'évaluation et hypothèses retenues dans le cadre de la valorisation des titres apportés de la société AAC S.C.I.

La valeur des parts sociales de la société AAC S.C.I. a été estimée sur la base de la méthode de l'approche patrimoniale. Dans le cadre de cette méthode, la valeur de la société est basée sur la valeur de l'actif net réévalué de la société. Le recoupement de la valeur retenue dans le cadre de l'apport avec la valeur patrimoniale ne met pas en évidence une surévaluation des apports effectués. Les analyses ainsi effectuées nous permettent donc de conforter la valeur d'apport.

Société CASANA S.A.S.

Rapport du Commissaire aux apports sur la
valeur des titres apportés

La méthode retenue et son application n'appellent pas de commentaire de notre part, dans la mesure où les valorisations sont cohérentes avec des valeurs de marché actualisées.

5. AVANTAGES PARTICULIERS

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans les statuts ni dans le traité d'apports.

6. 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 quatre-vingt-un mille six cent quatorze euros (81.614) pour les 98 parts sociales de la société AAC S.C.I., 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.

Fait à Lyon, le 9 décembre 2022

Le Commissaire aux apports

DocuSigned by:
Cédric DESACHY
C411EC18A94F481...

AGILI(3F), représenté par
Cédric DESACHY