



RCS : BESANCON

Code greffe : 2501

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 BESANCON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 B 00014

Numéro SIREN : 487 717 696

Nom ou dénomination : A.C. INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 23/12/2015 sous le numéro de dépôt 5043



SARL BL AUDIT
Société de commissariat aux comptes

Bruno BOTTAZZO
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

Didier LINTZ
Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes

REÇU PAR COURRIER

LE 23 DEC. 2015

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE BESANCON

SAS A.C. INVEST
14 Chemin de la Jourande
25000 BESANCON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT DES TITRES EFFECTUES
PAR MESDAMES ET MONSIEUR CASSARD
A LA SAS A.C. INVEST

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORTS DES TITRES EFFECTUES PAR MESDAMES ET MONSIEUR CASSARD A LA SAS A.C. INVEST

Mesdames, Monsieur les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par une décision unanime des associés, en date du 11 décembre 2015, concernant l'apport des titres de la SCI M.M.C.A. et de la SCI MARIE 1 devant être effectué par Mesdames et Monsieur CASSARD au profit de la SAS A.C. INVEST, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-33 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apports du 11 décembre 2015. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, 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 de l'apport, augmentée de la prime d'émission.

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 conclusion présentées dans l'ordre suivant :

- I. Présentation de l'opération et description de l'apport
- II. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
- III. Synthèse - points clés
- IV. Conclusion

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

1. Contexte de l'opération

Mesdames et Monsieur CASSARD apportent à la SAS A.C. INVEST, les parts qu'ils détiennent dans la SCI M.M.C.A et dans la SCI MARIE 1.

En conséquence de ce qui précède les valeurs retenues sont celles qui figurent au paragraphe suivant du présent rapport, quant aux autres éléments figurant au traité d'apport des titres au profit de la SAS A.C. INVEST, nous n'avons pas d'informations complémentaires à ajouter.

2. Présentation des sociétés

2.1 SCI M.M.C.A. dont les titres sont apportés

La société M.M.C.A. est une société civile immobilière au capital social de 1.524,49 € divisé en 100 parts de 15,245 € chacune, dont le siège est à 25000 BESANCON, 14 chemin de la Jourande. Elle est immatriculée au R.C.S. de BESANCON sous le n° 422.684.100.

Son capital, composé de 100 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Alain CASSARD : 40 parts,
- Madame Corinne CASSARD : 40 parts,
- Madame Marie CASSARD : 10 parts,
- Madame Mathilde CASSARD : 10 parts.

Par acte sous seings privés en date à BESANCON du 23 décembre 2005, les soussignés de première part ont fait apport à la Société Bénéficiaire de l'usufruit pour une durée de 10 années des parts qu'ils détiennent dans les sociétés civiles immobilières dont les titres sont apportés.

2.2 SCI MARIE 1 dont les titres sont apportés

La société MARIE 1 est une société civile immobilière au capital de 1.600 € divisé en 160 parts de 10 € chacune, dont le siège est à 25000 BESANCON, 14 chemin de la Jourande. Elle est immatriculée au R.C.S. de BESANCON sous le n° 430.034.512.

Son capital, composé de 160 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Alain CASSARD : 48 parts,
- Madame Corinne CASSARD : 48 parts,
- Madame Marie CASSARD : 32 parts,
- Madame Mathilde CASSARD : 32 parts.

Par acte sous seings privés en date à BESANCON du 23 décembre 2005, les soussignés de première part ont fait apport à la Société Bénéficiaire de l'usufruit pour une durée de 10 années des parts qu'ils détiennent dans les sociétés civiles immobilières dont les titres sont apportés.

2.3 SAS A.C. INVEST société bénéficiaire de l'apport

Il s'agit d'une Société par actions simplifiée au capital de 2.261.400 € dont le siège est à 25000 BESANCON, 14 chemin de la Jourande. Elle est immatriculée au R.C.S. de BESANCON sous le numéro 487.717.696. Elle est représentée par son président, Monsieur Alain CASSARD.

La Société a pour objet la propriété et l'administration, dans le cadre d'une gestion patrimoniale civile, de tous biens et/ou droits mobiliers et/ou immobiliers et plus particulièrement :

- En matière mobilière : La propriété par voie d'acquisition à titre onéreux, de souscription au capital d'origine ou augmentation de capital, de participation à des opérations de fusion, scission ou regroupement de toute nature, d'échange de parts et actions dans toutes sociétés civiles et commerciales ne conférant pas à la société la qualité de commerçant,
- En matière immobilière : La propriété par voie d'acquisition à titre onéreux, crédit-bail immobilier, apport en nature, échange, construction d'immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel en vue de la location,
- La réalisation de toutes opérations, l'exercice de toutes prestations, l'acceptation de tous mandats sociaux de nature à permettre ou à favoriser la réalisation de l'objet social.
- L'organisation de manifestations, réceptions dans le cadre des activités des sociétés filiales

3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le traité d'apport du 11 décembre 2015 qui nous a été communiqué. Elles peuvent se résumer comme suit.

3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de l'acceptation de l'apport et la réalisation de l'augmentation de capital constatée par l'assemblée générale de la Société Bénéficiaire. Il est également expressément convenu que le transfert de propriété ne pourra s'opérer qu'après le 23 décembre 2015 ; date de la réunion de l'usufruit à la nue-propriété des titres apportés.

En application des dispositions de l'article 150 UB II du Code Général des Impôts dérogeant au principe d'imposition, les plus-values d'apport de l'ensemble des titres apportés bénéficient du sursis d'imposition prévu par l'article 150 UB II du Code Général des Impôts.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport conclu à titre pur et simple, portant sur des valeurs mobilières et des titres des sociétés à prépondérance immobilière est situé hors du champ d'application de la TVA, et sera soumis au droit fixe de 500 € prévu à l'article 810 du code général des impôts.

3.2 Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera créé 4.262 actions de 10 € de nominal chacune, attribuées aux apporteurs en proportion de leurs apports et après qu'ils aient fait leur affaire personnelles des rompus à savoir :

- Monsieur Alain CASSARD : 1.469 actions,
- Madame Corinne CASSARD : 1.469 actions,
- Madame Marie CASSARD : 662 actions,
- Madame Mathilde CASSARD : 662 actions.

3.4 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

4. Présentation de l'apport

4.1 Méthode d'évaluation retenue

La valeur d'apport a été déterminée par les parties sur la base des comptes arrêtée au 31 décembre 2014.

4.2 Description de l'apport

- Les titres de la société SCI M.M.C.A., dont l'apport est envisagé, ont été évalués pour une valeur estimée à 159.900 €, soit 1.599 € par part. Ainsi, 100 parts sociales de la SCI M.M.C.A. seront apportées par Mesdames et Monsieur CASSARD pour une valeur de 159.900 €.
- Les titres de la société SCI MARIE 1, dont l'apport est envisagé, ont été évalués pour une valeur estimée à 198.240 €, soit 1.239 € par part. Ainsi, 160 parts sociales de la SCI MARIE 1 seront apportées par Mesdames et Monsieur CASSARD pour une valeur de 198.240 €.

Le montant total des apports en nature effectués par les Consorts CASSARD s'élèvera à 358.140 €.

Conformément aux dispositions du traité d'apport, ils se verront attribuer 4.262 actions au nominal de 10 euros de la SAS A.C. INVEST.

En rémunération de l'actif net apporté, il sera alors procédé à une augmentation de capital de 42.620 € par voie de création d'actions nouvelles émises au nominal de 10 € assorti d'une prime d'émission de

74 € provenant de l'apport en nature fait à la société par Monsieur Alain CASSARD, Madame Corinne CASSARD et Mesdemoiselles Marie et Mathilde CASSARD de 100 parts sociales de la SCI MMCA et 160 parts sociales de la SCI MARIE.

II. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la SAS A.C. INVEST sur la valeur des apports devant être effectués les Consorts CASSARD.

Nous avons notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du traite d'apport ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de la SCI M.M.C.A. et de la SCI MARIE 1 au 30 novembre 2015. A ce titre, une situation a été établie pour chacune de ces sociétés ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la SCI M.M.C.A. et de la SCI MARIE 1 nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 31 décembre 2014.

III. SYNTHÈSE - POINTS CLES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaire selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

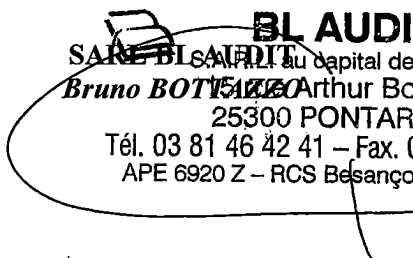
- Contrôler la valeur attribuée à l'apport ;
- S'assurer que les événements intervenus depuis la date de clôture n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation de l'apport.

IV. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenus s'élevant à 358.140 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence que l'actif apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire de l'apport en nature, majorée de la prime d'émission.

Besançon, le 22 décembre 2015

Le Commissaire aux Apports


BL AUDIT
SARL au capital de 1 000 €
Bruno BOTTAREO Arthur Bourdin
25300 PONTARLIER
Tél. 03 81 46 42 41 – Fax. 03 81 39 68 41
APE 6920 Z – RCS Besançon 518 875 182



Philippe SCHAUFELBERGER
Spécialisé en droit des sociétés
et en droit fiscal
Thierry MONNIN
Spécialisé en droit des sociétés

Nessim SIRAT
DESS de droit fiscal

REÇU PAR COURRIER

LE 23 DEC. 2015

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE BESANCON
rue Megevand

25000 BESANCON

Le 22 décembre 2015

DEPOT DU 23.12.2015 – Merci

Concerne : SAS AC INVEST

Maîtres,

Je vous prie de trouver sous ce pli :

- Rapport du commissaire aux apports
- Chèque de 19,27 € à votre ordre

Dans l'attente

Je vous prie d'agréer, Maîtres, l'expression de mes salutations les meilleures.

Philippe SCHAUFELBERGER