

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

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 STRASBOURG atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 03253

Numéro SIREN : 907 567 986

Nom ou dénomination : A.G.E

Ce dépôt a été enregistré le 08/12/2021 sous le numéro de dépôt 15041

A.G.E.

Société par actions simplifiée
907 567 986 RCS Strasbourg

Rapport du commissaire aux apports

Apport de la pleine propriété de 653 actions de la SAS KS GROUPE à la SAS A.G.E.

A l'actionnaire unique de la société A.G.E,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la SAS A.G.E en date du 24 novembre 2021, relatif à l'apport de titres de la société SAS KS GROUPE à la SAS A.G.E, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du code de commerce.

La valeur des titres a été arrêtée dans le traité d'apport en date du 7 décembre 2021 par les apporteurs à savoir :

- Monsieur Richard SAUER

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. 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 à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle corresponde au moins à la valeur nominale des parts 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 prendre connaissance de nos constatations et conclusions présentées ci-après selon le plan suivant :

- 1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**
- 2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**
- 3. CONCLUSION**

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

L'opération proposée consiste en l'apport en nature de la pleine propriété de 653 actions de la société KS GROUPE SAS à la SAS A.G.E créée pour l'occasion.

1.1. Contexte de l'opération

Cette opération s'inscrit dans un processus de création d'une société Holding personnelle avec l'apport des titres de Monsieur Richard SAUER à une structure dédiée.

1.2. Sociétés concernées et apporteurs

1.2.1. SAS A.G.E, société bénéficiaire des apports

La société A.G.E est une société par actions simplifiée, au capital de 1 200 € divisé en 1 200 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées. La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 907 567 986. Le siège social est situé au 10 rue de l'Atome, 67 800 BISCHEIM.

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- l'acquisition, la détention, l'administration et le cas échéant la cession de titres et valeurs mobilières, notamment actions et parts sociales ;
- la participation directe ou indirecte à toutes opérations ou entreprises par voie de création de société, établissement ou groupement ayant un caractère industriel, commercial, immobilier ou financier ;
- la réalisation de toutes prestations de services à toute entreprise ou société ;
- la création, la mise en valeur, l'exploitation, la direction, la gérance de toutes affaires ou entreprises industrielles, commerciales, immobilières ou financières ;
- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

La SAS A.G.E est présidée par Monsieur Richard SAUER.

Les statuts prévoient que la société A.G.E clôturera ses premiers comptes annuels au 30 septembre 2022.

1.2.2. SAS KS GROUPE, société dont les titres sont apportés

La société KS GROUPE est une société par actions simplifiée, au capital de 1 303 000 € divisé en 13 030 actions d'une valeur nominale de 100 € chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées. La société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 568 501 316. Le siège social est 10 rue de l'Atome, 67800 BISCHHEIM.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- la gestion active de sociétés et d'entreprises, la planification et la direction stratégique ;
- la propriété par voie d'acquisition, souscription, apport ou autrement de tous droits sociaux, de toutes valeurs mobilières, cotées ou non, d'obligations, de parts d'intérêt dans toutes sociétés, que leur activité soit immobilière, commerciale, industrielle, financière ou autre, françaises ou étrangères ;
- l'activité de marchand de biens ;
- la transaction immobilière ;
- l'activité de lotisseur, d'aménageur et de promoteur immobilier ;
- l'acquisition de toute licence, brevet, fonds de commerce ou autres biens incorporels ;
- la propriété et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles et de tous biens ou droits immobiliers, quelle qu'en soit la nature, et de toutes participations dans toutes sociétés immobilières ;
- la gestion de toutes disponibilités qui appartiendront à la société ;
- la fourniture de toutes prestations administratives, juridiques, comptables, ... aux filiales ;

et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement, y compris la participation directe ou indirecte à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer.

Monsieur Richard SAUER est président et Monsieur Edouard SAUER directeur général de la SAS KS GROUPE.

L'exercice social court du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

La répartition du capital de la société est la suivante :

<u>Répartition du capital de KS GROUPE</u>										
Richard SAUER		Claudine SAUER		Jérôme SAUER		Edouard SAUER		Thomas SAUER		TOTAL
PP	US	PP		PP	NP	PP	NP	PP		
2 269	3 250	194		3 143	1 625	3 205	1 625	969		
										13 030

PP = pleine propriété / US = usufruit / NP = nue-propriété

1.2.3. Les apporteurs des titres de la SAS KS GROUPE

L'associé de la société KS GROUPE, apporteur des titres, est :

- Monsieur Richard SAUER, né le 25 juin 1947 à Strasbourg (67), demeurant 8 rue Falkenhauer, 67100 STRASBOURG ;

1.2.4. Liens entre les sociétés concernées

A la date de notre rapport, il n'existe aucun lien capitalistique direct entre :

- la société KS GROUPE et la société A.G.E.

1.3. Description, évaluation et rémunération de l'apport

1.3.1. Description de l'apport

Aux termes du traité d'apport signé le 7 décembre 2021, il est apporté à la société A.G.E la pleine propriété de 653 actions (sur un total de 13 030) de la société KS GROUPE d'une valeur nominale unitaire de 100 € par Monsieur Richard SAUER.

1.3.2. Valeur d'apport

Conformément aux règles du Plan Comptable Général, la valeur d'apport des titres correspond à la valeur réelle des titres apportés par les personnes physiques.

Résumé des valeurs d'apports retenues :

- 1 979 547 € pour la pleine propriété des 653 actions de la société KS GROUPE.

Récapitulatif :

	Actions Apportées	
	Nb titres	Valorisation
Pleine propriété	653	1 979 547
TOTAL	653	1 979 547

1.3.3. Rémunération de l'apport

L'apport des actions de la SAS KS GROUPE sera rémunéré par l'attribution à l'apporteur d'actions ordinaires de 1 € de nominal chacune, émises par la société A.G.E, soit une augmentation de capital corrélative de 1 979 547 €.

La valeur nette globale des actions apportées étant égale au montant de l'augmentation de capital réalisée en rémunération de l'apport, aucune prime d'apport n'est à constater.

Le rapport d'échange a été déterminé sur la base d'une valeur globale de 1 200 € pour la SAS A.G.E et de 39 500 000 € pour la SAS KS GROUPE soit une valeur réelle de 1 € pour chacune des 1 200 actions de la société SAS A.G.E et de 3 031,47 € pour la pleine propriété de chacune des actions de la SAS KS GROUPE.

Concomitamment, il est conclu les deux autres traités d'apports suivants :

- Apport de la pleine propriété de 3 143 actions et de la nue-propiété de 1 625 actions KS GROUPE détenues par Monsieur Edouard SAUER à la société OTAKU dont il est l'unique associé.
- Apport de la pleine propriété de 3 142 actions et de la nue-propiété de 1 625 actions KS GROUPE détenues par Monsieur Jérôme SAUEUR à la société THELMA dont il est l'unique associé.

Répartition du capital KS GROUPE après les apports :

Répartition du capital de KS GROUPE				
Associés	Nb d'actions en PP	Nb d'actions en NP	Nb d'actions en US	TOTAL
Richard SAUER	1 616		3 250	
Claudine SAUER	194			
Jérôme SAUER	1			
Edouard SAUER	62			
Thomas SAUER	969			
OTAKU	3 143	1 625		
THELMA	3 142	1 625		
A.G.E	653			
TOTAL	9 780	3 250	3 250	13 030

1.4. Présentation des apports

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

La méthode de valorisation retenue pour la société KS GROUPE correspond à la méthode de l'actif net comptable corrigé.

Les réévaluations identifiées sont les suivantes :

- Réévaluation des immobilisations corporelles pour la part des biens immobiliers non affectés à l'activité.

- Réévaluation des immobilisations financières concernant les titres des sociétés détenus par KS GROUPE.

Dans le cadre de cette approche, les titres détenus par KS GROUPE et ayant fait l'objet de cette analyse sont les suivants :

- KS TRAVAUX SAS (détention à 100%).
- KS PROMOTION SAS (détention à 100%).
- KS GESTION SARL (détention à 100%).
- ECOTHERM SARL (détention à 80%).
- AREFIM GE SARL (détention à 51 %).
- CICAL SAS (détention à 20 %).
- SARL BGV (détention à 33 %).
- SCI ALLEES PLATANES (détention à 100 %).
- SCI PLAISANCE (détention à 97 %).
- SCI PSTER (détention à 50 %).
- PATISSERIE WEIBEL (détention à 10 %).
- SCI SPHERE (détention à 60 %).
- AVS (détention à 37 %).
- KS ALGERIE (détention à 49 %).
- SCI RIMA (détention à 30 %).
- LES JARDINS D'APOLLONIA (détention à 20 %).
- SCCV MEINAU JARDINS (détention à 1 %).
- KS FONCIERE (détention à 100 %).

Il a été réalisé préalablement à cette opération, plusieurs opérations à la suite de la signature le 30 juin 2021 des traités d'apports et de fusions :

- Apport de titres de 11 sociétés à la SAS KS TRAVAUX, créée pour l'occasion :
 - o ALTHERM SAS

- CICAL SYNERGIES SAS
 - CREATIO SAS
 - KS AMENAGEMENT SAS
 - KS CONSTRUCTION SAS
 - PARIS CONSTRUCTION EST SAS
 - SOCIETE NOUVELLE SOCABAT SAS
 - KS ENERGIE SAS
 - LES ATELIERS STROH SAS
 - E3C SAS
 - POLYTHERM SAS
- Apport de titres détenus par les personnes physiques de la SAS KS TRAVAUX à la SAS KS GROUPE afin d'en assurer le contrôle à 100 %.
 - Fusion de la SOCIETE DU PARC SARL, société absorbée avec la SAS KS GROUPE, société absorbante.
 - Fusion de la SOCIETE ICG SARL, société absorbée avec la SAS KS GROUPE, société absorbante.

Compte tenu du caractère récent des opérations, les valorisations retenues lors des apports et des fusions sont conservées.

- **Société KS TRAVAUX :**

La SAS KS TRAVAUX, créée pour l'occasion avait été valorisée au travers de la valorisation des titres qu'elle détient.

La valorisation a été basée sur les valorisations retenues pour les sociétés KS CONSTRUCTION, SOCIETE NOUVELLE SOCABAT, PARIS CONSTRUCTION EST, ALTHERM, CREATIO, KS AMENAGEMENT, KS ENERGIE, LES ATELIERS STROH, E3C, POLYTHERM et CICAL SYNERGIES dont les titres avaient été apportés à KS TRAVAUX.

A l'exception des sociétés POLYTHERM, les ATELIERS STROH et Paris CONSTRUCTION EST pour lesquelles une approche de valorisation par les capitaux propres avait été retenue, la méthode de valorisation des actions et des parts sociales apportées avait été basée sur un multiple d'EBITDA. A cette valeur d'entreprise calculée, avait été retraitée la dette nette.

L'EBITDA utilisé avait été l'EBITDA moyen des 3 dernières années à l'exception de KS CONSTRUCTION pour laquelle il avait été retenu un EBITDA moyen des 5 dernières années afin d'intégrer la durée moyenne des chantiers. Aucun retraitement n'avait été jugé opportun. Un coefficient de dépendance Groupe avait été appliqué à l'EBITDA moyen. Le multiple appliqué à l'EBITDA retenu était de 6,5.

Les retraitements identifiés au niveau de la dette nette concernaient les sociétés KS CONSTRUCTION, KS ENERGIE et CREATIO et avaient porté sur la détermination d'un BFR (besoin fonds de roulement) normatif.

- **Autres titres**

La société ECOTHERM avait été valorisée sur la base de ses capitaux propres. Ces derniers étant négatifs et les titres dépréciés à 100 %, aucune réévaluation n'avait été nécessaire.

Les sociétés KS GESTION et SCI RIMA avaient été valorisées sur la base de leurs capitaux propres.

La société AREFIM GE avait été valorisée selon la méthode de l'actif net corrigé avec notamment une revalorisation des travaux en-cours et des immobilisations financières.

La société KS PROMOTION avait été valorisée selon la méthode de l'actif net corrigé avec une revalorisation des immobilisations financières traduite par la réévaluation des projets SCI et SCCV incluant la marge future.

La société CICAL avait été valorisée selon sa valeur au moment du rachat de ses parts (500 000 € pour 20 %).

La société SARL BGV avait été valorisée sur la base de ses capitaux propres. Les capitaux propres étant de 1 647 K€, par prudence et constatant une distribution de dividendes régulière de 300 k€, la valeur retenue avait été de 1 300 000 €.

Les SCI ALLEES PLATANES et SCI PLAISANCE avaient été valorisées à 0 € : les titres étant dépréciés à 100 %.

Les sociétés PATISSERIE WEIBEL et SPHERE devraient être liquidées, ainsi leur valorisation était nulle, tout comme KS ALGERIE.

Les titres des sociétés SCI RIMA et LES JARDINS D'APOLLONIA n'étant pas significatifs, ils n'avaient pas fait l'objet d'une réévaluation.

La Société du Parc et la Société ICG avaient été valorisées sur la base de leurs capitaux propres. Ces dernières ont été fusionnées dans KS groupe le 17 septembre 2021 : l'impact au niveau de KS GROUPE est nul pour les titres détenus par cette dernière. L'apport des titres détenus par les minoritaires, a eu un impact au niveau des capitaux propres de KS GROUPE.

Ainsi, la valorisation globale retenue est de 39 500 000 €. Elle correspond à 100 % des actions KS GROUPE.

KS GROUPE - Valorisation	31/12/2020	Mouvements 2021	Valorisation retenue
Capitaux propres 31/12/2020	12 176 984		12 176 984
Réévaluation immo corporelles	1 119 332		1 119 332
Réévaluation immo financières	5 629 969		5 629 969
<i>Dont :</i>			
<i>KS PROMOTION</i>	4 969 420		4 969 420
<i>KS GESTION</i>	19 667		19 667
<i>ECOTHERM</i>	433 333		433 333
<i>AREFIM GE</i>	2 624 050		2 624 050
<i>CICAL</i>	500 000		500 000
Valeur apport titres KS TRAVAUX	11 373 406		11 373 406
Valeur apport titres KS TAVAUX détenus par personnes physiques		5 172 989	5 172 989
Impact fusion Société du Parc		3 974 922	3 974 922
Impact fusion Société ICG		45 586	45 586
Total	30 299 691	9 193 498	39 493 189
Valorisation arrondie à			39 500 000
Valorisation titres apportés			1 979 547

1.4.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est conditionnée par :

- L'approbation du présent apport par l'associé unique de la SAS A.G.E.

A défaut de réalisation de la condition suspensive susvisée devant intervenir au plus tard le 30 juin 2022, le Traité d'Apport sera considéré comme caduc et n'ouvrant droit à aucune indemnité de part et d'autre.

1.4.3. Propriété et jouissance

La société SAS A.G.E sera propriétaire de la pleine propriété des 653 actions apportées à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission d'actions nouvelles attribuées à l'apporteur en contrepartie de ses apports.

La société bénéficiaire, SAS A.G.E, aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les actions apportées à compter de la date de réalisation.

1.4.4. Régime fiscal

L'apporteur s'engage à poursuivre tout engagement d'ordre fiscal qui aurait été pris sur les titres qu'il a apportés, et lequel serait reporté sur les titres reçus en contrepartie de son apport.

En application des dispositions de l'article 810, I du Code Général des Impôts, l'apport sera enregistré gratuitement.

2. DILIGENCES EFFECTUÉES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1 Charges et conditions de l'opération

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission afin de :

- contrôler la réalité de l'apport ;
- analyser et contrôler la valeur de l'apport ;
- vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de fait ou d'évènement susceptible de remettre en cause la valeur de l'apport.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé de la société A.G.E. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et elle ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc être utilisé que dans le contexte de cette seule opération.

Nous avons en particulier effectué les travaux qui seront détaillés dans les points suivants.

2.1.1 Contexte de l'opération

- Nous avons pris connaissance du traité d'apport de titres conclu par Monsieur Richard SAUER avec la société A.G.E.
- Nous avons pris connaissance et analysé les documents de travail justifiant les valorisations et la répartition de la valeur.
- Nous avons pris connaissance de différents éléments financiers, disponibles à la date de nos travaux (liasse fiscale, comptes annuels, situations intermédiaires et tout autre document financier relatif à l'exercice 2021 ...).
- Nous avons obtenu de la part de la direction une lettre d'affirmation reprenant les principales déclarations qui nous ont été faites.

2.1.2 Détention des titres

Nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres apportés par le biais :

- du registre de mouvements de titres de la SAS KS GROUPE.

2.1.3 Valeur réelle des titres

Comme décrit précédemment, la SAS KS GROUPE est valorisée selon la méthode de l'actif net comptable corrigé. La valorisation retenue résulte de celle déterminée lors des différents apports et fusions opérées postérieurement au 30 juin 2021.

Pour ce qui concerne la part des biens immobiliers corporels non affectés à l'activité, nos travaux ont consisté à vérifier, sur la base des états des immobilisations transmis et des échanges avec le management, l'absence d'une part de sortie d'actif opérée sur la période et d'autre part d'indice de perte de valeur identifié.

Les immobilisations financières détenues par KS GROUPE quant à elles, ont fait l'objet d'analyses spécifiques selon la nature des activités des sociétés concernées. Les entités les plus significatives ont été appréciées comme suit :

- La société KS TRAVAUX est valorisée au travers de la valorisation des titres des sociétés apportées via les apports préalables. Ainsi chaque société dont les titres ont été apportés a été valorisée individuellement selon la méthode du multiple d'EBITDA à l'exception des sociétés POLYTHERM, PARIS CONSTRUCTION EST et les ATELIERS STROH dont une valorisation par les capitaux propres a été retenue.
- Les SAS KS PROMOTION et AREFIM GE SARL sont valorisées selon la méthode de l'actif net comptable corrigé. La société ECOTHERM SARL est valorisée sur la base de ses capitaux propres et CICAL SAS sur la base de sa valeur d'achat.

Les méthodes de valorisation ainsi retenues sont les suivantes :

Sociétés	Méthode de valorisation
KS TRAVAUX	Actif net comptable corrigé
ALTHERM	EBITDA
CICAL Synergies	EBITDA
CREATIO	EBITDA
KS AMENAGEMENT	EBITDA
KS CONSTRUCTION	EBITDA
Paris CONSTRUCTION EST	Capitaux propres
Société nouvelle SOCABAT	EBITDA
KS ENERGIE	EBITDA
E3C	EBITDA
Polytherm	Capitaux propres
Les ateliers STROH (1)	EBITDA
<u>Autres sociétés</u>	
KS PROMOTION	Actif net comptable corrigé
ECOTHERM	Actif net comptable corrigé
SARL BGV	Actif net comptable corrigé
SCI ALLEES PLATANES	Actif net comptable corrigé
SCI PLAISANCE	Actif net comptable corrigé
SCI PSTER	Actif net comptable corrigé
SPHERE	Actif net comptable corrigé
AVS	Actif net comptable corrigé
KS GESTION	Actif net comptable corrigé
KS ALGERIE	Actif net comptable corrigé
SCI RIMA	Actif net comptable corrigé
AREFIM GE	Actif net comptable corrigé
LES JARDINS D'APOLLONIA	Actif net comptable corrigé
CICAL SA	Valeur d'achat
SCCV MEINAU JARDINS	Actif net comptable corrigé
KS FONCIERE	Actif net comptable corrigé

(1) Société cédée

Si la revalorisation des capitaux propres (actif net comptable corrigé) aboutit à une valeur négative ou inférieure à la valeur nette comptable des titres détenus par KS GROUPE, alors la valorisation retenue de la société concernée est égale à sa valeur nette comptable ou à une valeur nulle si cette dernière est également négative.

a) Données financières utilisées

Nous avons été mandatés et avons conclu que la valeur des apports (KS TRAVAUX, fusion ICG et fusion SOCIETE DU PARC) n'était pas surévaluée, pour donner suite aux opérations postérieures au 30 juin 2021.

Nous avons contrôlé les valorisations établies et renvoyons à nos rapports pour la valorisation de KS TRAVAUX, ICG et SOCIETE DU PARC :

- Apport des titres des sociétés KS CONSTRUCTION, SOCIETE NOUVELLE SOCABAT, PARIS CONSTRUCTION EST, ALTHERM, CREATIO, KS AMENAGEMENT, CICAL SYNERGIES, LES ATELIERS STROH et KS ENERGIE à la société KS TRAVAUX : traité d'apport signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 27 juillet 2021.
- Apport des titres des sociétés E3C et POLYHERM à la société KS TRAVAUX : traité d'apport signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 3 août 2021.
- Apport des titres de la société KS TRAVAUX à la société KS GROUPE : traité d'apport signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 3 août 2021.
- Fusion de la société ICG, société absorbée par la société KS GROUPE, société absorbante : traité de fusion signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 3 août 2021.
- Fusion de la société du Parc, société absorbée par la société KS GROUPE, société absorbante : traité de fusion signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 3 août 2021.

Ainsi, il convient de vérifier qu'à la date de signature du présent rapport, aucun indice de perte de valeur n'est constaté.

Pour ce faire, nous avons vérifié, selon l'activité des sociétés concernées :

- l'évolution de l'EBITDA et de la dette nette pour les sociétés qui ont été valorisées par ce biais,
- l'évolution des capitaux propres et des éventuelles réévaluations d'actifs pour les sociétés qui ont été valorisées selon cette méthode.

Pour ce faire, les éléments financiers retenus ont été les suivants :

- des situations intermédiaires au 30 juin 2021 des sociétés CICAL SYNERGIES, CREATIO, KS CONSTRUCTION, KS AMENAGEMENT, E3C, POLYTHERM, KS ENERGIE.
- des balances générales au 30 septembre 2021 des sociétés CREATIO, CICAL SYNERGIES, ALTHERM, KS AMENAGEMENT, KS CONSTRUCTION, SOCIETE NOUVELLE SOCABAT, KS ENERGIE, E3C, POLYTHERM, KS GESTION, PARIS CONSTRUCTION EST, ECOTHERM et KS GROUPE.
- des balances générales au 31 octobre 2021 des sociétés BGV et SCI RIMA.
- de la balance générale au 30 novembre 2021 de la société AVS.
- des états des marges attendues sur les projets de promotion à jour pour AREFIM et KS PROMOTION.
- du traité d'apport, signé en date du 7 décembre 2021.
- des statuts et du registre des titres de la société KS GROUPE.

b) Les sociétés valorisées selon un multiple d'EBITDA

Nous avons effectué les diligences suivantes :

- Calcul de l'EBITDA

La formule retenue dans la valorisation est la suivante :

EBITDA : Résultat d'exploitation + dotation aux amortissements – participation des salariés

Nous avons calculé un EBITDA à la date du 30/06/2021 et/ou du 30/09/2021 et avons contrôlé son évolution par rapport à l'EBITDA du 31/12/2020 et par rapport à la moyenne d'EBITDA retenue dans le cadre de la valorisation opérée lors des premières opérations décrites ci-avant.

- Appréciation de la valeur d'entreprise

La valeur d'entreprise correspond au produit de l'EBITDA retenu et d'un coefficient multiplicateur. Ainsi, le coefficient multiplicateur retenu par le groupe KS est de 6,5.

- Trésorerie

Nous avons étudié l'évolution de la trésorerie par rapport à celle du 31/12/2020.

- Dette nette

La formule retenue pour le calcul de la Dette nette est la suivante :

Dette nette : Disponibilité + Valeurs mobilières de placement - Provisions pour risques et charges
- Dettes financières +/- Comptes courants d'associés.

Nous avons calculé la dette nette à la date du 30/06/2021 et/ou du 30/09/2021 et avons contrôlé son évolution par rapport à la dette nette du 31/12/2020 retenue dans le cadre de la valorisation opérée lors des premières opérations décrites ci-avant.

- Passifs sociaux

Les engagements en matière de retraite sont comptabilisés directement dans les comptes : pas de retraitement à réaliser dans la dette nette.

- Détermination de la valeur des titres

La valeur des titres correspond à la valeur d'entreprise retraitée de la dette nette.

Si la valorisation est inférieure aux capitaux propres, alors est retenue une valorisation aux capitaux propres.

Nous avons analysé l'évolution de la valeur des titres sur la base des documents réceptionnés pour l'exercice 2021 en cours par rapport à celle retenue dans le cadre de la valorisation opérée lors des premières opérations décrites ci-avant.

c) Pour les sociétés valorisées sur la base des capitaux propres

Pour les sociétés valorisées sur la base de l'ANCC (actif net comptable corrigé), nous avons analysé l'impact de l'exercice 2021 en cours sur les capitaux propres.

Pour les sociétés AREFIM et KS PROMOTION (porteuses de projets immobiliers en développement ou achevés, soit directement ou via des sociétés), nos travaux ont consisté, en l'absence de situation intermédiaire, à contrôler l'évolution des marges attendues sur la base des informations fournies par le management du groupe.

d) Evénements postérieurs à la dernière clôture

Nous ne disposons pas de situations comptables intermédiaires postérieures à la dernière clôture (soit le 31 décembre 2020) arrêtées par la gouvernance des sociétés concernées ou ayant fait l'objet, le cas échéant, de travaux de revue de commissaire aux comptes. Néanmoins, la direction du groupe KS nous a confirmé dans sa lettre d'affirmation qu'aucun événement intervenu depuis le 1er janvier 2021 ne pourrait modifier de manière significative les éléments comptables fournis dans le cadre de nos travaux et par conséquent notre appréciation de la valeur de l'apport.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable.

Les apports sur lesquels nous sommes amenés à nous prononcer sont réalisés dans le cadre d'un processus de création d'une société Holding personnelle et au profit de la société A.G.E. L'apport de titres envisagé est effectué par Monsieur Richard SAUER.

Les paramètres financiers, et notamment la méthodologie mise en œuvre pour déterminer la valeur réelle des titres ont été arrêtés par l'apporteur : Monsieur Richard SAUER.

La méthode d'évaluation retenue pour déterminer la valeur réelle des titres repose sur l'actif net comptable corrigé avec la réévaluation des immobilisations corporelles et financières.

Nous avons fondé notre opinion sur nos rapports émis dans le cadre de la restructuration du groupe :

- Apport des titres des sociétés KS CONSTRUCTION, SOCIETE NOUVELLE SOCABAT, PARIS CONSTRUCTION EST, ALTHERM, CREATIO, KS AMENAGEMENT, CICAL SYNERGIES, LES ATELIERS STROH et KS ENERGIE à la société KS TRAVAUX : traité d'apport signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 27 juillet 2021.
- Apport des titres des sociétés E3C et POLYHERM à la société KS TRAVAUX : traité d'apport signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 3 août 2021.
- Apport des titres de la société KS TRAVAUX à la société KS GROUPE : traité d'apport signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 3 août 2021.
- Fusion de la société ICG, société absorbée par la société KS GROUPE, société absorbante : traité de fusion signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 3 août 2021.
- Fusion de la société du Parc, société absorbée par la société KS GROUPE, société absorbante : traité de fusion signé en date du 30 juin 2021 ; rapport du commissaire aux apports du 3 août 2021.

ainsi que sur les éléments qui nous ont été communiqués, qui comprenaient notamment :

- des situations intermédiaires au 30 juin 2021 des sociétés CICAL SYNERGIES, CREATIO, KS CONSTRUCTION, KS AMENAGEMENT, E3C, POLYHERM, KS ENERGIE.
- des balances générales au 30 septembre 2021 des sociétés CREATIO, CICAL SYNERGIES, ALTHERM, KS AMENAGEMENT, KS CONSTRUCTION, SOCIETE NOUVELLE SOCABAT, KS ENERGIE, E3C, POLYHERM, KS GESTION, PARIS CONSTRUCTION EST, ECOTHERM et KS GROUPE.

- des balances générales au 31 octobre 2021 des sociétés BGV et SCI RIMA.
- de la balance générale au 30 novembre 2021 de la société AVS.
- des états des marges attendues sur les projets de promotion à jour pour AREFIM et KS PROMOTION.
- du traité d'apport, signé en date du 7 décembre 2021.
- des statuts et du registre des titres de la société KS GROUPE.

3 CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur d'apport de :

- 1 979 547 € pour la pleine propriété de 653 titres de la société KS GROUPE,

n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres apportés est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Le Commissaire aux apports

Mazars

Strasbourg, le 8 décembre 2021



Gilles Contesse

A.G.E / Statuts constitutifs

A.G.E

Société par actions simplifiée au capital de 1.200 €
Siège social : 10 rue de l'Atome - 67800 BISCHEIM
RCS STRASBOURG
Société en cours de formation

STATUTS CONSTITUTIFS

A.G.E / Statuts constitutifs

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Richard SAUER,
Demeurant 8 rue Falkenhauer - 67100 Strasbourg,
Né le 25 juin 1947 à Strasbourg,
De nationalité française

A établi ainsi que suit les statuts de la Société par Actions Simplifiée qu'il a décidé d'instituer.

A.G.E / Statuts constitutifs

ARTICLE 1. FORME

La société a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les dispositions du code de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article L 227-2 du code de commerce, la société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée.

ARTICLE 2. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est :

A.G.E

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots «Société par actions simplifiée» ou de l'abréviation «SAS», de l'énonciation du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où la société est immatriculée.

ARTICLE 3. SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé :

10 rue de l'Atome - 67800 BISCHHEIM

ARTICLE 4. OBJET SOCIAL

La société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- l'acquisition, la détention, l'administration et le cas échéant la cession de titres et valeurs mobilières, notamment actions et parts sociales ;
- la participation directe ou indirecte à toutes opérations ou entreprises par voie de création de société, établissement ou groupement ayant un caractère industriel, commercial, immobilier ou financier ;
- la réalisation de toutes prestations de services à toute entreprise ou société ;
- la création, la mise en valeur, l'exploitation, la direction, la gérance de toutes affaires ou entreprises industrielles, commerciales, immobilières ou financières ;
- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales. se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.

A.G.E / Statuts constitutifs

ARTICLE 5. DUREE DE LA SOCIETE - EXERCICE SOCIAL

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette durée peut, par décision de l'associé unique, être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 années.

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre.

ARTICLE 6. APPORTS

6.1. Apports en numéraire

L'associé unique apporte à la société une somme en espèces pour un total de mille deux cents euros (1.200 €).

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés au nom et pour le compte de la société en formation auprès de la Caisse autonome des règlements pécuniaires des avocats de Strasbourg, domiciliée 3 rue du Général Frère, 67000 Strasbourg ainsi que l'atteste le certificat de dépôt des fonds.

6.2. Apports en nature

Il n'a été effectué aucun apport en nature lors de la constitution de la société.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Le capital social s'élève à mille deux cents euros (1.200 €). Il est divisé en mille deux cents (1200) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie, toutes attribuées à l'associé unique.

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues ci-dessous.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Les opérations relatives aux actions sont retracées chronologiquement dans un registre des mouvements. La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements de la Société coté et paraphé.

Le registre des mouvements de titres et les comptes d'associés sont tenus conformément aux préconisations du régime simplifié du « Cahier des charges applicable aux teneurs de comptes d'instruments financiers français non admis aux opérations d'un dépositaire central » de juillet 2008, remplaçant le cahier des charges du 29 février 1984.

ARTICLE 8. REPRESENTATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

8.1. Représentation

La société est représentée à l'égard des tiers par un Président.

8.2. Nomination du Président

Le Président, personne physique ou morale, associé ou non, est nommé par décision de l'associé unique pour une durée qu'il détermine.

8.3. Pouvoirs du Président

Le Président assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la société ; il représente cette dernière dans ses rapports avec les tiers.

Sous réserve des pouvoirs que la loi ou les présents statuts attribuent expressément à l'associé unique, et dans la limite de l'objet social, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à elle seule à constituer cette preuve. Les dispositions des statuts ou les décisions de l'associé unique limitant ces pouvoirs sont inopposables aux tiers.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, et pour une durée déterminée. Le fondé de pouvoir pourra engager la société à l'égard des tiers dans la limite des pouvoirs qui lui seront délégués.

8.4. Direction Générale

L'associé unique peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués.

Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Ils disposent notamment du pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers.

8.5. Rémunération du Président et des Directeurs Généraux

Le Président et, le cas échéant, les Directeurs Généraux et Directeur Généraux Délégués, peuvent percevoir une rémunération, fixe ou proportionnelle, dont le principe et les modalités sont fixés par l'associé unique.

En outre, ils ont droit au remboursement de leurs frais sur présentation de justificatifs.

8.6. Cessation des fonctions du Président et des Directeurs Généraux

Les fonctions du Président et, le cas échéant du ou des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués, prennent fin :

- par l'expiration de leur mandat ;
- par le décès ;
- par la démission ;
- par la révocation par décision de l'associé unique ou des associés ;
- par survenance d'une incapacité physique ou mentale ;
- par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de faillite personnelle ou d'une interdiction de gérer.

La révocation peut intervenir à tout moment et sans motif. Elle n'ouvre droit à aucune indemnisation

Le Président et, le cas échéant, le ou les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués pourront également démissionner de leurs fonctions à condition de respecter, sauf accord contraire de l'associé unique, un préavis d'au moins deux mois avant la clôture de l'exercice en cours.

ARTICLE 9. DECISIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE EXCLUSIVE DE L'ASSOCIE UNIQUE

9.1. Nature des décisions

L'associé unique est seul compétent, pour toutes décisions relatives à :

- L'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat ;
- La nomination, la rémunération et la révocation du Président et/ou du/des Directeurs Généraux et/ou Directeurs Généraux Délégués ;
- La nomination du/des commissaires aux comptes ;
- L'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital ;
- La fusion, la scission, la dissolution de la société ;
- Le changement de siège social ou d'objet statutaire ;
- La transformation de la société ;
- La dissolution de la société ;
- De manière générale toute décision :
 - Entraînant ou impliquant une modification des statuts
 - N'entrant pas dans le domaine de compétence du Président et/ou du/des Directeurs Généraux et/ou Directeurs Généraux Délégués

9.2. Information de l'associé unique

Les décisions soumises à l'associé unique sont préparées par lui, par le Président, ou par un Directeur Général. Les décisions sont prises au siège social ou en tout autre lieu.

L'associé unique est informé par lettre simple ou par tout autre moyen, tel que télécopie, ou courrier électronique sous respect d'un délai de trois jours. Le cas échéant, les commissaires aux comptes sont avisés dans les mêmes délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision de l'associé unique portera sur l'ordre du jour indiqué dans l'avis.

9.3. Procès-verbaux

Toutes les décisions de l'associé unique devront être constatées par des procès-verbaux signés de son représentant.

Elles devront être portées au registre des décisions de l'associé unique.

ARTICLE 10. ORGANE AUPRES DUQUEL LES DELEGUES DU COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE EXERCENT LEURS DROITS

Les membres du comité social et économique, s'il en existe un, exercent auprès du Président les droits prévus par les articles L.2312-72 à L.2312-77 du Code du travail.

ARTICLE 11. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention, autre que portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant directement ou par personnes interposées entre la société et son dirigeant, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3, doit être mentionnée au registre des décisions.

ARTICLE 12. COMPTES SOCIAUX

Les comptes annuels, l'inventaire et le rapport de gestion sont établis par le Président conformément aux lois et règlements en vigueur.

Ces documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes si la société en est dotée, et de l'associé unique, dans un délai raisonnable avant la décision statuant sur les comptes de l'exercice.

L'associé unique approuve les comptes dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 13. AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'associé unique peut prélever toutes sommes qu'il juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, peut être distribué à l'associé unique.

En outre, l'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les

A.G.E / Statuts constitutifs

prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique, reportées à nouveau, ou affectées à un poste de réserves ou de prime (type prime d'émission, de fusion...).

ARTICLE 14. COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'associé unique désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à l'associé unique qu'il appartient de procéder à de telles désignations s'il le juge opportun.

ARTICLE 15. STIPULATIONS FINALES POUR L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

15.1. Nomination des premiers dirigeants

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts, sans limitation de durée, est :

Monsieur Richard SAUER,
Né le 25 juin 1947 à Strasbourg,
De nationalité française
Demeurant 8 rue Falkenhauer - 67100 Strasbourg

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi, les règlements et les statuts pour leur exercice.

Le Président ne perçoit pas de rémunération.

Il pourra cependant prétendre, sur justification, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

En cas de changement de Président et/ou de nomination d'un ou plusieurs dirigeants postérieurement à la signature des présentes, ces derniers seront désignés par décision de l'associé unique conformément aux stipulations des présents statuts.

15.2. Premier exercice social

Le premier exercice social court de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 30 septembre 2022.

15.3. Nomination d'un commissaire aux apports

Une fois la société immatriculée, l'associé unique envisage de procéder à une opération d'augmentation de capital par apports en nature. En conséquence, en application des articles L. 225-147, L. 227-1 et R. 225-136 du Code de commerce, la nomination d'un commissaire aux apports est nécessaire.

Ainsi, dans le cadre de ladite augmentation de capital par apports en nature, l'associé unique désigne la société :

Mazars

Société anonyme à conseil d'administration,
Dont le siège social est situé 1 rue des Arquebusiers – 67000 Strasbourg
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 348 600 990.

en qualité de commissaire aux apports, étant précisé que Mazars a fait savoir par avance qu'elle acceptait cette mission et qu'elle n'était frappée d'aucune mesure ou incompatibilité susceptible de lui en interdire l'exercice. En sa qualité de commissaire aux apports, Mazars aura notamment pour mission d'apprécier et d'évaluer les apports consentis et d'établir, sous sa responsabilité, un rapport contenant les mentions prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

15.4. Engagements pris au nom de la société en formation

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés.

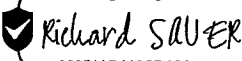
Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Ce document est signé par voie électronique, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

Le 24 novembre 2021 | 10:04 CET

bon pour acceptation des fonctions de Président

DocuSigned by:

32351AD116CD4C2...

Monsieur Richard SAUER¹

¹ Signature précédée de la mention « bon pour acceptation des fonctions de président »

A.G.E / Statuts constitutifs

Annexe aux statuts de la Société

Etat des engagements pris au nom et pour le compte de la société en formation :

- Dépôt des fonds représentant le capital de la Société auprès de la Caisse autonome des règlements pécuniaires des avocats de Strasbourg, domiciliée 3 rue du Général Frère, 67000 Strasbourg ;
- Attestation de mise à disposition des locaux situés au 10 rue de l'Atome – 67800 Bischheim signée avec la société SCI LES AMPHORES.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Richard Sauer,
Né le 25 juin 1947 à Strasbourg (67),
De nationalité française,
Demeurant 8 rue Falkenhauer – 67100 Strasbourg,

Ci-après dénommé l'« **Apporteur** »,

D'UNE PART,

ET :

A.G.E,
Société par actions simplifiée au capital de 1.200 €,
Dont le siège social est situé 10 rue de l'Atome - 67800 Bischheim,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 907 567 986,
Représentée par Monsieur Richard Sauer en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée la « **Société Bénéficiaire** »,

D'AUTRE PART.

Ci-après dénommés ensembles les « **Parties** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

PREAMBULE

A.

L'Apporteur est associé de la société **KS groupe**, société par actions simplifiée au capital de 1.303.000 €, dont le siège social est situé 10 rue de l'Atome – 67800 Bischheim, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 568 501 316 (ci-après « **KS Groupe** »).

B.

L'Apporteur souhaite apporter à la Société la pleine propriété de 653 actions de KS Groupe dont il est propriétaire (les « **Actions Apportées** »)

C.

Dans le cadre de la présente opération, conformément aux dispositions des articles L. 225-147, L. 227-1 et R. 225-136 du Code de commerce :

la société Mazars,

Société anonyme à conseil d'administration,

Dont le siège social est situé 1 rue des Arquebusiers – 67000 Strasbourg

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 348 600 990.

a été désignée en qualité de commissaire aux apports, avec pour mission notamment d'apprécier et d'évaluer les apports consentis, et d'établir, sous sa responsabilité, un rapport contenant les mentions prévues par les dispositions législatives et réglementaires, ci-après le « **Commissaire aux Apports** ».

D.

Les associés de KS Groupe, par décisions unanimes de ce jour, ont autorisé l'apport des Actions Apportées et agréé la Société Bénéficiaire en qualité de nouvel associé.

E.

Ainsi, l'Apporteur a décidé d'apporter les Actions Apportées à la Société Bénéficiaire.

Tel est l'objet du présent Traité d'Apport de Titres (ci-après le « **Traité d'Apport** »)

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CONVENTION

ARTICLE 1. APPORTS**1.1 Description des apports**

L'Apporteur apporte, en application des dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, nettes de tout passif et sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la Société Bénéficiaire, qui l'accepte, la pleine propriété des Actions Apportées.

Les Actions Apportées sont entièrement libérées. Leur valeur nominale est de 100 € chacune.

Les Actions Apportées ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Elles ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

1.2 Evaluation

Les Actions Apportées sont évaluées comme suit :

	Actions Apportées	
	nombre	valorisation
Actions Apportées	653	1 979 547,00 €

L'évaluation ci-dessus retenue sera soumise au Commissaire aux Apports.

1.3 Rémunération

L'apport des Actions Apportées sera rémunéré par l'attribution à l'Apporteur de 1.979.547 actions de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.

La valeur nette globale des Actions Apportées étant égale au montant de l'augmentation de capital réalisée en rémunération de l'apport, (à savoir 1.979.547 €) aucune prime d'apport n'est à constater.

Les actions de la Société Bénéficiaire attribuées à l'Apporteur en rémunération de son apport seront, dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital de la Société Bénéficiaire, entièrement assimilées aux actions anciennes. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 2. PROPRIETE – JOUISSANCE

Sous condition de la réalisation de la condition suspensive visée à l'article 3 du Traité d'Apports, la Société Bénéficiaire sera propriétaire des Actions Apportées à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission d'actions nouvelles attribuées à l'Apporteur en contrepartie de son apport (ci-après désignée « **Date de Réalisation** »).

La Société Bénéficiaire aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les Actions Apportées à compter de la Date de Réalisation.

ARTICLE 3. CONDITION SUSPENSIVE

Les présents apports sont soumis à la condition suspensive suivante :

- approbation du présent apport par l'associé unique de la Société Bénéficiaire ;

A défaut de réalisation de la condition suspensive susvisée devant intervenir au plus tard le 30 juin 2022, le Traité d'Apport sera considéré comme caduc et n'ouvrant droit à aucune indemnité de part et d'autre.

ARTICLE 4. REGIME JURIDIQUE ET FISCAL DE L'APPORT

4.1 Régime juridique

L'apport objet du présent contrat constitue un apport pur et simple soumis au régime de droit commun des apports en nature.

4.2 Régime fiscal

L'Apporteur s'engage à poursuivre tout engagement d'ordre fiscal qui aurait été pris sur les titres qu'il a apportés, et lequel serait reporté sur les titres reçus en contrepartie de son apport.

En application des dispositions de l'article 810, I du Code Général des Impôts, l'apport sera enregistré gratuitement.

ARTICLE 5. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés dès à présent aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports ci-dessus désignés pour l'accomplissement des formalités légales prescrites.

Ce document est signé par voie électronique conformément aux article 1366 et 1367 du Code civil.

Le 07 décembre 2021 | 18:22 CET

DocuSigned by:
 Richard SAUER
32351AD116CD4C2...

Richard Sauer

Le 07 décembre 2021 | 18:22 CET

DocuSigned by:
 Richard SAUER
32351AD116CD4C2...

A.G.E

Par : Richard Sauer