

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

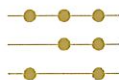
Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 B 05879

Numéro SIREN : 533 891 974

Nom ou dénomination : A.G.V.

Ce dépôt a été enregistré le 20/12/2021 sous le numéro de dépôt 55539



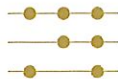
ABAUUE CONSULTING

EXPERTISE - CONSEIL • AUDIT

A.G.V.

SAS au capital de 170 000 euros
40, rue Fernand Pelloutier
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES
APPORTS EN NATURE DES TITRES DE LA SCI CROISSY AU PROFIT DE LA
SAS A.G.V.**



ABAUUE CONSULTING

EXPERTISE - CONSEIL • AUDIT

A.G.V.

**SAS au capital de 170 000 euros
40, rue Fernand Pelloutier
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES
APPORTS EN NATURE DES TITRES DE LA SCI CROISSY AU PROFIT DE LA
SAS A.G.V.**

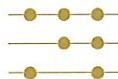
A l'associé unique de la société A.G.V.,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la société A.G.V. en date du 14 décembre 2021 concernant l'apport des titres de la SCI CROISSY à la SAS A.G.V., nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de Commerce.

La valeur des parts sociales a été arrêtée dans le projet de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes professionnelles de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Ces normes professionnelles requièrent 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée éventuellement 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.



ABAUUE CONSULTING

EXPERTISE - CONSEIL • AUDIT

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Monsieur Olivier DE FONTENAY possède la pleine propriété de 999 parts sociales de la SCI CROISSY. Dans l'objectif de restructurer son groupe, il a décidé d'apporter 998 parts sociales qui lui appartiennent dans la SCI CROISSY à la SAS A.G.V.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION

La société CROISSY est une Société civile immobilière au capital de 1 000 euros composé de 1 000 actions d'1 euro de valeur nominale, dont le siège social est situé 40, rue Fernand-Pelloutier, 92100 à BOULOGNE-BILLANCOURT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 814 814 984.

Son objet social est :

- l'acquisition, la vente, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers,

Et généralement toutes les opérations financières, commerciales, civiles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation.

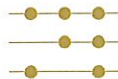
Cette société est représentée par Monsieur Olivier DE FONTENAY, en qualité de Gérant.

La société A.G.V. est une Société par Actions Simplifiée au capital de 170 000 euros composé de 170 actions de 1 000 euros de valeur nominale, dont le siège social est situé 40, rue Fernand Pelloutier 92100 à BOULOGNE-BILLANCOURT et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 533 891 974.

La société a pour objet, en France et à l'étranger, de façon directe ou indirecte pour son compte ou pour le compte de tiers :

- la prise de participations dans toutes sociétés françaises ou étrangères ;
- l'animation, la gestion, le financement et l'administration, de tous intérêts et participations dans toutes sociétés et affaires françaises et étrangères quel qu'en soit l'objet, par création de sociétés, apport ou souscription, acquisition d'actions, obligations ou autres titres et de tous droits sociaux et généralement, par toutes formes quelconques, ainsi que la direction desdites sociétés.

Et généralement toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension et son développement.



ABAUUE CONSULTING

EXPERTISE - CONSEIL • AUDIT

Cette société est représentée par Monsieur Olivier DE FONTENAY, en qualité de Président.

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

1.3.1. CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'APPORT

La société A.G.V. aura la jouissance des biens apportés par Monsieur Olivier DE FONTENAY à compter de la date de constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par son associé unique.

En vertu de l'article 150 UB, II du CGI, l'opération bénéficiera du régime de report d'imposition sur les plus-values.

1.3.2. CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport est soumis à la condition suspensive suivante :

- constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'associé unique ou la collectivité des associés de la société bénéficiaire des apports.

La réalisation de cette condition devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2021 à défaut le présent contrat sera considéré comme caduc, sans indemnité de part ni d'autre.

1.3.3. REMUNERATION DES APPORTS

L'apport évalué à la somme globale de 74 850 euros est consenti et accepté moyennant l'augmentation du capital de la société A.G.V. pour 55 000 euros par l'émission de 55 actions de 1 000 euros chacune et une prime d'apport de 19 850 euros.

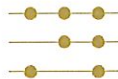
1.4. PRESENTATION DES APPORTS

1.4.1. METHODE D'EVALUATION RETENUE

La valorisation des parts sociales de la SCI CROISSY, telle exposée dans le contrat d'apport, est appréhendée par une approche patrimoniale, consistant à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant ses actifs au prix de marché en valeur d'usage et en déduisant des dettes.

1.4.2. DESCRIPTION DES APPORTS

Sur la base des comptes arrêtés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et la revue des opérations postérieures au cours de l'année 2021, l'évaluation des parts sociales à la valeur de 74 850 euros repose sur la valeur patrimoniale de la société qui consiste à retraiter les dettes de la valeur de ses actifs.



ABAUUE CONSULTING

EXPERTISE - CONSEIL • AUDIT

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires pour apprécier la valeur des apports au regard des normes professionnelles de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. En particulier, nous avons réalisé les diligences suivantes :

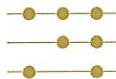
- prise de connaissance du projet de contrat d'apport ;
- entretien sur les motifs et les principales modalités de l'opération d'apport, avec Maître FERRETTI, l'avocat du client ;
- analyse de la pertinence et de la cohérence des méthodes et des critères d'évaluation retenus pour la valorisation des titres de participation de la SCI CROISSY ;
- examen et analyse des comptes annuels de la SCI CROISSY au 31 décembre 2020 et des événements survenus au cours de l'exercice 2021 visant à contrôler la réalité, la propriété et les valeurs individuelles des apports et l'appréciation de la valeur globale des apports ;
- examen et analyse des faits ou événements intervenus durant la période intercalaire du 31 décembre 2020 à la date d'émission de notre rapport et pouvant remettre en cause la valeur des apports proposée dans le contrat d'apport ;
- obtention de la confirmation que, jusqu'à la date du présent rapport, aucun fait ou événement n'est susceptible de remettre en cause la valeur des apports ;
- obtention de la lettre d'affirmation des dirigeants concernés par l'opération, nous indiquant que toutes les informations pouvant avoir une incidence sur nos travaux nous ont été communiquées.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLES

Les diligences mises en œuvre avaient pour objectif de vérifier la réalité, la propriété et la valorisation individuelle de ces apports et la valeur globale desdits apports.

Nous nous sommes notamment assurés de l'absence d'événements postérieurs susceptibles de remettre en cause les valeurs comptables arrêtés sur base des comptes annuels au 31 décembre 2020 retenues dans le cadre de la valorisation des apports.

Nous avons également validé la cohérence des méthodes de valorisation des titres de la SCI CROISSY.



ABAUQUE CONSULTING

EXPERTISE - CONSEIL • AUDIT

4. CONCLUSION

Sur base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 74 850 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 d'apport augmenté de sa prime d'émission.

Metz, le 17 décembre 2021

ABAUQUE CONSULTING

Olivier KUNTZ

Commissaire aux apports