

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 03406  
Numéro SIREN : 539 641 795  
Nom ou dénomination : MAGELLAN

Ce dépôt a été enregistré le 06/05/2019 sous le numéro de dépôt 53076



1908189702

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| DATE DEPOT :      | 2019-05-06                          |
| NUMERO DE DEPOT : | 2019R053076                         |
| N° GESTION :      | 2018B03406                          |
| N° SIREN :        | 539641795                           |
| DENOMINATION :    | MAGELLAN                            |
| ADRESSE :         | 16 avenue Elisée Reclus 75007 Paris |
| DATE D'ACTE :     | 2019/04/29                          |
| TYPE D'ACTE :     | RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  |
| NATURE D'ACTE :   |                                     |

**CABINET D'ANALYSE, DE GESTION ET D'EXPERTISE COMPTABLE**

**COTELLE - HUBERT**

**SAS MAGELLAN**

**16 Avenue Elisée Reclus**

**75007 PARIS**

**EXEMPLAIRE GREFFE**

**Rapport du Commissaire aux Apports  
Sur la valeur de l'apport  
Dans le cadre de l'apport en nature  
des titres de la société  
BENJAMIN SARL  
au profit de la société MAGELLAN SAS**

Société par actions simplifiée d'expertise comptable et de commissariat aux comptes au capital de 266.640 EUROS

Inscrite au Tableau de l'Ordre et à la Compagnie de Dijon

SIRET 329 073 779 00020 APE 6920Z

19, rue d'Alsace-Lorraine - 71100 CHALON-SUR-SAONE Tél. : 03.85.48.62.78 Fax : 03.85.93.46.41

# **MAGELLAN**

Société par actions simplifiée au capital de 14 832 680 €  
16 Avenue Elisée Reclus  
75007 PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DE L'APPORT  
DANS LE CADRE DE L'APPORT EN NATURE  
DES TITRES DE LA SOCIETE  
BENJAMIN SARL  
AU PROFIT DE LA SOCIETE  
MAGELLAN SAS**

**SAS CAGEC COTELLE-HUBERT**  
Commissaire aux comptes

19, rue d'Alsace Lorraine  
71100 CHALON SUR SAONE

# MAGELLAN

Société par actions simplifiée au capital de 14 832 680 €  
16 Avenue Elisée Reclus  
75007 PARIS

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT DANS LE CADRE DE L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE LA SOCIETE BENJAMIN SARL AU PROFIT DE LA SOCIETE MAGELLAN SAS**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les associés de la société MAGELLAN SAS, en date du 2 avril 2019, concernant l'apport en nature de 1 000 parts sociales de la société BENJAMIN SARL par Monsieur Moïse MITTERAND dans le cadre de l'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport en nature. 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 la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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 et description de l'apport
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
3. Conclusion

## **1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

### ***1.1. Contexte de l'opération***

L'apport de titres envisagé par Monsieur Moïse MITTERAND dans le cadre de l'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS vise à augmenter la participation au capital de la société BENJAMIN SARL.

### ***1.2. Présentation des sociétés et parties en présence***

#### ***1.2.1. Personne physique apporteuse***

L'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS sera effectuée par l'apport de titres de la société BENJAMIN SARL selon les modalités décrites ci-après.

#### **Apport des titres de la société BENAJMIN SARL**

Monsieur Moïse MITTERAND apporte à la société bénéficiaire :

- 1 000 parts sociales de la société BENJAMIN SARL, au capital de 1 000 euros, ayant son siège social situé 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

L'apporteur déclare que les parts sociales apportées sont libres de tout nantissement, saisie, option, opposition ou autre contrat ou mesure quelconque pouvant faire obstacle à l'apport, anéantir ou réduire les droits de la société bénéficiaire.

#### ***1.2.2. Société MAGELLAN SAS, bénéficiaire des apports***

Conformément aux statuts, la société MAGELLAN SAS, bénéficiaire des apports en nature, est une société par actions simplifiée au capital de 14 832 680 euros (avant augmentation de capital) divisé en 14 832 680 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune dont le siège social est fixé à 16 Avenue Elisée Reclus 75007 PARIS.

Elle a pour objet :

- La souscription ou la prise de participation au capital de la société par actions simplifiée PREMIER INVESTISSEMENT, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 315 904 144 et dans toute société faisant partie du même groupe et ayant une activité similaire ou connexe et complémentaire, et ce par voie d'acquisition, d'apport, échange ou tout autre mode ainsi que la gestion de ces participations,

- L'acquisition en pleine propriété, nue-propriété ou en usufruit de tous immeubles et droits immobiliers, biens, titres de sociétés commerciales, civiles ou immobilières,
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de son objet social et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué.

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

### ***1.2.3. Société BENJAMIN SARL, dont les titres sont apportés***

La société BENJAMIN SARL est une société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros divisé en 1 000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune dont le siège social est situé 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée sous le numéro 820 563 245 au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

La société a été constituée le 27 mai 2016 et son exercice social commence le 1<sup>er</sup> décembre et se termine le 31 décembre.

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La société a pour objet :

- l'acquisition et la gestion de toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles ou financières, l'étude, la création, la mise en valeur et l'organisation ou animation de telles entreprises ou sociétés.
- l'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, la prise de tous intérêts et participations par tous moyens, apports, souscription, achat d'actions, d'obligations et de tous droits sociaux dans toutes sociétés.
- l'acquisition d'immeubles ou droits immobiliers en vue de leur exploitation et de leur location.
- l'assistance administrative, comptable, commerciale, technique et financière dans toutes sociétés ainsi que toutes les opérations économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales qui sont compatibles avec cet objet s'y rapportant et contribuent à sa réalisation.
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tout objet similaire ou connexe.

Cette société a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2018, lequel s'est soldé par un bénéfice net comptable de 56 688 euros. Les capitaux propres de la société s'élèvent à 42 655 euros à cette même date.

#### ***1.2.4. Liens entre les sociétés et parties en présence***

A la date de conclusion du projet de traité d'apport en nature de titres :

- L'apporteur détient 1 000 parts sociales de la société BENJAMIN SARL.
- Et la société bénéficiaire des apports ne détient aucune part sociale de la société BENJAMIN SARL.

#### ***1.3. Description de l'opération***

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

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

L'apport sera réalisé avec effet à la date du 10 mai 2019.

##### **Caractéristiques générales et conditions de l'apport en nature de titres :**

L'apport en nature de titres de la société BENJAMIN SARL sera réalisé à titre pur et simple sous les garanties ordinaires de droit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives décrites ci-après.

La société MAGELLAN SAS, bénéficiaire de l'apport, sera propriétaire des parts sociales BENJAMIN SARL à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport et de l'augmentation de capital correspondante et elle en aura la jouissance à compter du même jour.

Aucun avantage particulier n'est stipulé au profit de l'apporteurs à raison du présent apport.

L'apport des titres BENJAMIN SARL est effectué net de tout passif ou charge quelconque. Aucun passif ne sera transmis ni mis à la charge de la société bénéficiaire en contrepartie dudit apport.

Sur le plan juridique, cet apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples, tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, sous les garanties ordinaires de droit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives décrites ci-après.

Sur le plan fiscal, l'apport en nature de parts sociales de la société BENJAMIN SARL, réalisé à titre pure et simple, est rémunéré par remise d'actions de la société MAGELLAN SAS, société bénéficiaire des apports, sans soulte.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement, conformément aux dispositions de l'article 810 du Code général des impôts.

#### **Base des apports :**

La valorisation des parts sociales BENJAMIN SARL apportées a été déterminée en fonction de la valeur réelle ressortant de la situation comptable au 31 mars 2019.

#### ***1.3.2. Conditions suspensives***

L'apport consenti par l'apporteur à la société bénéficiaire ne deviendra définitif qu'à la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives suivantes et sous réserve de la réalisation de l'ensemble desdites conditions suspensives (ci-après les « **Conditions Suspensives** ») :

- (i) l'obtention du rapport du commissaire aux apports désigné par décisions unanimes des associés de la société sur la valeur retenue pour l'apport ;
- (ii) le dépôt au greffe du rapport du commissaire aux apports au moins 8 jours avant la date de décision d'approbation de l'apport par la collectivité des associés de la société bénéficiaire ; et
- (iii) l'approbation de l'apport par la collectivité des associés de la société bénéficiaire et en particulier, des termes du contrat, des modalités de l'apport, de l'évaluation des titres apportés et de la rémunération de l'apport.

L'apport ne sera réalisé définitivement qu'à compter de la réalisation des conditions suspensives. Si les conditions suspensives ne se sont pas réalisées avant minuit le 31 mai 2019, le présent contrat sera caduc de plein droit, sauf accord contraire des parties.

#### ***1.3.3. Rémunération de l'apport***

En rémunération de l'apport en nature sus-énoncé, il sera attribué à Monsieur Moïse MITTERAND : 1 747 625 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

### ***1.4. Présentation de l'apport***

#### ***1.4.1. Méthode d'évaluation retenue***

S'agissant d'un apport en nature de titres réalisé à titre pur et simple et n'impliquant pas de sociétés sous contrôle commun, celui-ci sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties, conformément aux dispositions du Plan Comptable Général (règlement comptable n° 2014-03 relatif au Plan comptable général, titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées »).

### *1.4.2. Description de l'apport*

#### **Apport des titres de la société BENJAMIN SARL**

Les 1 000 parts sociales de la société BENJAMIN SARL, dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 1 747 625 euros, soit 1 747,625 euros par part sociale.

Ainsi, les actions attribuées seront réparties de la manière suivante :

Monsieur Moïse MITTERAND : 1 747 625 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

## **2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

---

### *2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports*

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 société MAGELLAN SAS sur la valeur des apports devant être effectués.

Nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente opération d'apport en nature de titres ;
- Examiné le projet de contrat d'apport en nature des titres de la société BENJAMIN SARL ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale des sociétés participant à l'opération d'apport envisagée, notamment les statuts de la société MAGELLAN SAS, bénéficiaire des apports, et de la société BENAJMIN SARL dont les titres sont apportés ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés et de leur libre transmission ;
- Examiné le respect de la réglementation comptable en matière de valorisation des apports ;
- Procédé à l'examen des approches d'évaluation des titres apportés mises en œuvre par les parties.

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

L'apport de titres envisagés est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de contrat d'apport en nature, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société BENJAMIN SARL en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du Plan Comptable Général (règlement comptable n° 2014-03 relatif au Plan comptable général, titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées ») et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

## ***2.3 Réalité de l'apport***

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres de la société BENJAMIN SARL, objet du présent apport et de leur libre transmission.

## ***2.4 Appréciation de la valeur de l'apport***

### ***2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation***

L'apport porte sur :

- 1 000 parts sociales de la société BENJAMIN SARL représentant 100 % du capital de ladite société.

### ***2.4.2. Détermination de la valeur d'apport des titres par les parties***

#### **Valeur des titres de la société BENJAMIN SARL**

La valeur d'apport des titres de la société BENJAMIN SARL a été estimée par les parties en tenant compte de la valeur ressortant de la situation comptable en date du 31 mars 2019.

La valeur globale des titres de la société BENJAMIN SARL ressort ainsi à 1 747 625 euros, soit 1 747,625 euros par part sociale.

Ainsi, les 1 000 parts sociales de la société BENJAMIN SARL, dont l'apport est envisagé dans le cadre de l'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS, ont ainsi été évaluées à leur valeur réelle estimée soit :

$$1\,000 \times 1\,747,625 = 1\,747\,625 \text{ euros}$$

Cette approche d'évaluation globale de la valeur de la société BENJAMIN SARL décrite ci-avant n'appelle pas de commentaires particuliers de notre part.

### 3. CONCLUSION

---

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur totale de l'apport retenue s'élevant à **1 747 625 euros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital social à augmenter par la société bénéficiaire en rémunération de l'apport en nature.

Fait à Chalon sur Saône  
Le 29 avril 2019

Pour SAS CAGEC COTELLE-HUBERT  
Fabien PRETOT





1908189701

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| DATE DEPOT :      | 2019-05-06                          |
| NUMERO DE DEPOT : | 2019R053076                         |
| N° GESTION :      | 2018B03406                          |
| N° SIREN :        | 539641795                           |
| DENOMINATION :    | MAGELLAN                            |
| ADRESSE :         | 16 avenue Elisée Reclus 75007 Paris |
| DATE D'ACTE :     | 2019/04/29                          |
| TYPE D'ACTE :     | RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  |
| NATURE D'ACTE :   |                                     |

RC 29/04/1982

**CABINET D'ANALYSE, DE GESTION ET D'EXPERTISE COMPTABLE**

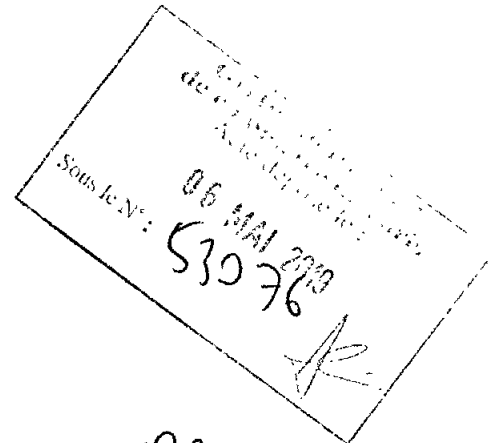
**COTELLE - HUBERT**

**SAS MAGELLAN**

**16 Avenue Elisée Reclus**

**75007 PARIS**

**EXEMPLAIRE GREFFE**



1813 3406

**Rapport du Commissaire aux Apports  
Sur la valeur de l'apport  
Dans le cadre de l'apport en nature  
des titres de la société  
PREMIER INVESTISSEMENT SAS  
au profit de la société MAGELLAN SAS**

# **MAGELLAN**

Société par actions simplifiée au capital de 14 832 680 €  
16 Avenue Elisée Reclus  
75007 PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DE L'APPORT  
DANS LE CADRE DE L'APPORT EN NATURE  
DES TITRES DE LA SOCIETE  
PREMIER INVESTISSEMENT SAS  
AU PROFIT DE LA SOCIETE  
MAGELLAN SAS**

**SAS CAGEC COTELLE-HUBERT**  
Commissaire aux comptes

19, rue d'Alsace Lorraine  
71100 CHALON SUR SAONE

# MAGELLAN

Société par actions simplifiée au capital de 14 832 680 €  
16 Avenue Elisée Reclus  
75007 PARIS

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT DANS LE CADRE DE L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE LA SOCIETE PREMIER INVESTISSEMENT SAS AU PROFIT DE LA SOCIETE MAGELLAN SAS**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les associés de la société MAGELLAN SAS, en date du 28 février 2019, concernant l'apport en nature de 818 actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS par Monsieur Moïse MITTERAND dans le cadre de l'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport en nature. 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 la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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 et description de l'apport
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
3. Conclusion

## **I. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

### ***1.1. Contexte de l'opération***

L'apport de titres envisagé par Monsieur Moïse MITTERLAND dans le cadre de l'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS vise à augmenter la participation au capital de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS.

### ***1.2. Présentation des sociétés et parties en présence***

#### ***1.2.1. Personne physique apporteuse***

L'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS sera effectuée par l'apport de titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS selon les modalités décrites ci-après.

#### **Apport des titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS**

Monsieur Moïse MITTERLAND apporte à la société bénéficiaire :

- 818 actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS, au capital de 13 924 096 euros, ayant son siège social situé 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

L'apporteur déclare que les actions apportées sont libres de tout nantissement, saisie, option, opposition ou autre contrat ou mesure quelconque pouvant faire obstacle à l'apport, anéantir ou réduire les droits de la société bénéficiaire.

#### ***1.2.2. Société MAGELLAN SAS, bénéficiaire des apports***

Conformément aux statuts, la société MAGELLAN SAS, bénéficiaire des apports en nature, est une société par actions simplifiée au capital de 14 832 680 euros (avant augmentation de capital) divisé en 14 832 680 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune dont le siège social est fixé à 16 Avenue Elisée Reclus 75007 PARIS.

Elle a pour objet :

- La souscription ou la prise de participation au capital de la société par actions simplifiée PREMIER INVESTISSEMENT, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 315 904 144 et dans toute société faisant partie du même groupe et ayant une activité similaire ou connexe et complémentaire, et ce par voie

d'acquisition, d'apport, échange ou tout autre mode ainsi que la gestion de ces participations,

- L'acquisition en pleine propriété, nue-propriété ou en usufruit de tous immeubles et droits immobiliers, biens, titres de sociétés commerciales, civiles ou immobilières,
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de son objet social et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué.

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

### ***1.2.3. Société PREMIER INVESTISSEMENT SAS, dont les titres sont apportés***

La société PREMIER INVESTISSEMENT est une société par actions simplifiée au capital de 13 924 096 euros divisé en 63 872 actions d'une valeur nominale de 218 euros chacune dont le siège social est situé 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, immatriculée sous le numéro 315 904 144 au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

La société a été constituée le 11 juin 1979 et son exercice social commence le 1<sup>er</sup> décembre et se termine le 31 décembre.

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La société a pour objet :

- la participation sous forme quelconque d'étude, de conseil ou d'investissement dans toute entreprise financière, industrielle ou commerciale,
- la construction, la vente, la revente, la location, l'exploitation en totalité ou par lots de biens immobiliers, l'achat ou la revente d'œuvre d'art, les transactions sur immeubles et fonds de commerce,
- toutes prestations de services liés à des fonctions de direction, d'animation, de gestion, de coordination ou de contrôle des sociétés dans lesquelles elle détient des intérêts ou participations, ainsi qu'éventuellement tout service administratif, juridique, comptable et financier et toutes prestations services, études, mises à disposition, assistance pour leur compte,
- et généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou tous autres similaires ou connexes.

Cette société a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2018, lequel s'est soldé par un bénéfice net comptable de 13 628 355 euros. Les capitaux propres de la société s'élèvent à 296 538 325 euros à cette même date.

#### ***1.2.4. Liens entre les sociétés et parties en présence***

A la date de conclusion du projet de traité d'apport en nature de titres :

- L'apporteur détient 818 actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS.
- Et la société bénéficiaire des apports détient 19 624 actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS.

#### ***1.3. Description de l'opération***

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

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

L'apport sera réalisé avec effet à la date du 10 mai 2019.

##### **Caractéristiques générales et conditions de l'apport en nature de titres :**

L'apport en nature de titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS sera réalisé à titre pur et simple sous les garanties ordinaires de droit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives décrites ci-après.

La société MAGELLAN SAS, bénéficiaire de l'apport, sera propriétaire des actions PREMIER INVESTISSEMENT SAS à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport et de l'augmentation de capital correspondante et elle en aura la jouissance à compter du même jour.

Aucun avantage particulier n'est stipulé au profit de l'apporteurs à raison du présent apport.

L'apport des titres PREMIER INVESTISSEMENT SAS est effectué net de tout passif ou charge quelconque. Aucun passif ne sera transmis ni mis à la charge de la société bénéficiaire en contrepartie dudit apport.

Sur le plan juridique, cet apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples, tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, sous les garanties ordinaires de droit et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives décrites ci-après.

Sur le plan fiscal, l'apport en nature d'actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS, réalisé à titre pure et simple, est rémunéré par remise d'actions de la société MAGELLAN SAS, société bénéficiaire des apports, sans soulte.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement, conformément aux dispositions de l'article 810 du Code général des impôts.

### **Base des apports :**

La valorisation des actions PREMIER INVESTISSEMENT SAS apportées a été déterminée en se fondant sur la valeur retenue lors d'une opération d'augmentation de capital intervenue le 16 janvier 2018.

#### ***1.3.2. Conditions suspensives***

L'apport consenti par l'apporteur à la société bénéficiaire ne deviendra définitif qu'à la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives suivantes et sous réserve de la réalisation de l'ensemble desdites conditions suspensives (ci-après les « Conditions Suspensives ») :

- (i) l'obtention du rapport du commissaire aux apports désigné par décisions unanimes des associés de la société sur la valeur retenue pour l'apport ;
- (ii) le dépôt au greffe du rapport du commissaire aux apports au moins 8 jours avant la date de décision d'approbation de l'apport par la collectivité des associés de la société bénéficiaire ; et
- (iii) l'approbation de l'apport par la collectivité des associés de la société bénéficiaire et en particulier, des termes du contrat, des modalités de l'apport, de l'évaluation des titres apportés et de la rémunération de l'apport.

L'apport ne sera réalisé définitivement qu'à compter de la réalisation des conditions suspensives. Si les conditions suspensives ne se sont pas réalisées avant minuit le 31 mai 2019, le présent contrat sera caduc de plein droit, sauf accord contraire des parties.

#### ***1.3.3. Rémunération de l'apport***

En rémunération de l'apport en nature sus-énoncé, il sera attribué à Monsieur Moïse MITTERAND : 6 135 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

### ***1.4. Présentation de l'apport***

#### ***1.4.1. Méthode d'évaluation retenue***

S'agissant d'un apport en nature de titres réalisé à titre pur et simple et n'impliquant pas de sociétés sous contrôle commun, celui-ci sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties, conformément aux dispositions du Plan Comptable Général (règlement comptable n° 2014-03 relatif au Plan comptable général, titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées »).

#### ***1.4.2. Description de l'apport***

### **Apport des titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS**

Les 818 actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS, dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 6 135 000 euros, soit 7 500 euros par action.

Ainsi, les actions attribuées seront réparties de la manière suivante :

Monsieur Moïse MITTERLAND : 6 135 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

## **2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

---

### ***2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports***

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 société MAGELLAN SAS sur la valeur des apports devant être effectués.

Nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente opération d'apport en nature de titres ;
- Examiné le projet de contrat d'apport en nature des titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale des sociétés participant à l'opération d'apport envisagée, notamment les statuts de la société MAGELLAN SAS, bénéficiaire des apports, et de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS dont les titres sont apportés ;
- Obtenu communication du rapport des Commissaires aux comptes afin de nous assurer que les états financiers de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS au 31 décembre 2017, date de clôture du dernier exercice social, ont bien été certifiés sans réserve ;
- Obtenu communication des comptes de la société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS au 30 juin 2018 ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés et de leur libre transmission ;
- Examiné le respect de la réglementation comptable en matière de valorisation des apports ;
- Procédé à l'examen des approches d'évaluation des titres apportés mises en œuvre par les parties.

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

L'apport de titres envisagés est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de contrat d'apport en nature, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du Plan Comptable Général (règlement comptable n° 2014-03 relatif au Plan comptable général, titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées ») et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

## ***2.3 Réalité de l'apport***

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS, objet du présent apport et de leur libre transmission.

## ***2.4 Appréciation de la valeur de l'apport***

### ***2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation***

L'apport porte sur :

- 818 actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS représentant 1.27 % du capital de ladite société.

### ***2.4.2. Détermination de la valeur d'apport des titres par les parties***

#### **Valeur des titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS**

La valeur d'apport des titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS a été estimée par les parties en tenant compte de la valeur retenue lors d'une opération d'augmentation de capital intervenue le 16 janvier 2018.

La valeur globale des titres de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS ressort ainsi à 6 135 000 euros, soit 7 500 euros par action.

Ainsi, les 818 actions de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS, dont l'apport est envisagé dans le cadre de l'augmentation de capital de la société MAGELLAN SAS, ont ainsi été évaluées à leur valeur réelle estimée soit :

$$818 \times 7\,500 = 6\,135\,000 \text{ euros}$$

Cette approche d'évaluation globale de la valeur de la société PREMIER INVESTISSEMENT SAS décrite ci-avant n'appelle pas de commentaires particuliers de notre part.

### **3. CONCLUSION**

---

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur totale de l'apport retenue s'élevant à **6 135 000 euros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital social à augmenter par la société bénéficiaire en rémunération de l'apport en nature.

Fait à Chalon sur Saône  
Le 29 avril 2019

Pour SAS CAGEC COTELLE-HUBERT  
Fabien PRETOT

