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 : 2019 B 14390
Numéro SIREN : 753 942 671
Nom ou dénomination : ABG

Ce dépôt a été enregistré le 24/07/2019 sous le numéro de dépôt 87132

RAPPORT
DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS

sur l'évaluation des apports en nature effectués
à la société **ABG**
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 Euros
Siège social : 39 Avenue d'Iéna
75016 PARIS
RCS Paris 753 942 671

RAPPORT
DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS

sur l'évaluation des apports en nature effectués
à la société **ABG**
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 Euros
Siège social : 39 Avenue d'Iéna
75016 PARIS
RCS Paris 753 942 671

Par décision de l'associée unique, j'ai été nommé commissaire aux apports avec pour mission de décrire et d'apprécier la valeur des apports faits **par Madame Bérengère GUENANT à la société ABG,** Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €, dont le siège social est le suivant : 39 Avenue d'Iéna 75016 PARIS.

J'ai établi conformément à l'article L 225-147 du Code de Commerce et à l'article R 225-136 de ce même code, à la suite des contrôles effectués, le présent rapport pour rendre compte de l'accomplissement de ma mission.

1 - Désignation et estimation des apports :

Aux termes du projet de contrat d'apport, l'apporteur **Madame Bérengère GUENANT** déclare apporter à la société **ABG :**

- **333 parts sociales évaluées à 276 000 €** lui appartenant dans la société civile immobilière « **RAISON SAINT-JEAN** », société au capital de 1 524.49 € dont le siège social est « Futuropolis 1 » avenue du Téléport à CHASSENEUIL DU POITOU (86 360), immatriculée au RCS de Poitiers sous le numéro 352 465 439.

- **3 parts sociales évaluées à 112 000 €** lui appartenant dans la société civile immobilière « **VILLENEUVE** », société au capital de 1 000 € dont le siège social est « Futuropolis 1 » avenue Thomas Edison, Site du Futuroscope, à CHASSENEUIL DU POITOU (86 360), immatriculée au RCS de Poitiers sous le numéro 493 408 207.

Laurent JOUDON
Commissaire aux comptes
5 rue Joseph Meister - Poitiers

2 - Conditions et rémunération des apports :

Les apports effectués en nature sont évalués à **388 000 €** et se décomposent en :

- **333 parts sociales de la société SCI RAISON SAINT JEAN appartenant à Madame Bérengère GUENANT**

- **3 parts sociales de la société SCI VILLENEUVE appartenant à Madame Bérengère GUENANT**

Ils sont rémunérés au moyen de l'attribution de **38 800 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 € chacune** qui seront créées par la société **ABG à titre d'augmentation de capital.**

Ces actions nouvelles seront attribuées en totalité à l'apporteur.

3 - Vérifications effectuées et appréciation de l'évaluation des biens apportés :

3.1 - Vérifications effectuées :

J'ai examiné les éléments du projet de contrat d'apport que m'a communiqués le service juridique du cabinet CIGECO.

J'ai procédé à une analyse de la valorisation retenue à partir de l'examen comptable des sociétés SCI RAISON SAINT JEAN et SCI VILLENEUVE concernant les comptes annuels clos le 31 décembre 2018 et 2017, d'une attestation Notariale concernant une vente de bâtiment au niveau de la SCI RAISON SAINT JEAN, d'un rapport d'expertise concernant la SCI VILLENEUVE qui m'ont été communiqués par le cabinet d'expertise comptable CIGECO.

J'ai également recueilli les informations que j'ai estimées nécessaires de Madame Bérengère GUENANT pour l'accomplissement de ma mission.

3.2 - Appréciation de l'évaluation des biens apportés :

Les parts sociales apportées, au nombre de 333 pour la SCI RAISON SAINT JEAN et de 3 pour la SCI VILLENEUVE constituent une partie du capital de ces sociétés.

L'évaluation d'une société est une opération technique délicate en raison de la multiplicité des facteurs susceptibles d'être pris en considération. La valeur dépend, en effet, essentiellement de l'importance des bénéfices que l'entreprise est susceptible de dégager dans l'avenir ; la difficulté majeure réside donc dans l'incertitude qui caractérise les évolutions du résultat à court et moyen terme, à nuancer ici s'agissant de Sociétés Civiles Immobilières.

Laurent JOUDON
Commissaire aux comptes
5 rue Joseph Meister - Poitiers

Nous souhaitons attirer l'attention sur le fait que les informations contenues dans ce rapport ont été élaborées à partir de renseignements communiqués et d'hypothèses formulées.

L'évaluation a été effectuée dans le contexte de l'apport de titres détenus personnellement par une associée à une société dans laquelle elle sera également associée.

Dans ce contexte, les limites apportées aux travaux sont que nous n'avons pas réalisé pour les différentes sociétés :

- La vérification des hypothèses de développement de ces dernières,
- L'analyse des créances postérieures au dernier bilan,
- L'examen des provisions pour dépréciation ou risques post bilan,
- La recherche de litiges
- Les audits environnementaux qui pourraient venir impacter la valeur de l'entreprise.

La valeur d'apport de la part sociale de la société civile immobilière **RAISON SAINT JEAN et** de la société civile immobilière **VILLENEUVE** est respectivement de **828.83 € et 37 333.33 € soit une valeur d'apport globale** retenue dans le projet de contrat d'apport de **276 000 € et 112 000 € pour les 333 parts sociales et 3 parts sociales apportées. Ce prix a été fixé conformément à une méthode de valorisation retenue par le cabinet d'expertise comptable CIGECO.**

Le montant retenu pour valoriser les apports en nature semble cohérent et prudent dans une hypothèse de continuité d'exploitation des sociétés SCI RAISON SAINT JEAN et SCI VILLENEUVE. L'évaluation des parts sociales apportées ne saurait en conséquence présenter un risque de surévaluation que l'on s'en tienne aux éléments de bilan du 31 décembre 2018 ou 2017.

En conséquence de ce qui précède, la valeur des apports en nature qu'il est projeté de consentir à la société ABG peut être valablement retenue pour 388 000 €.

Il n'a pas été porté à ma connaissance d'événements de nature à modifier cette appréciation depuis le début de l'exercice en cours.

4 - Conclusion :

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Laurent JOUDON
Commissaire aux comptes
5 rue Joseph Meister - Poitiers

Sur la base de mes travaux, je peux conclure que la valeur des apports en nature n'est pas surévaluée et, qu'en conséquence, elle est au moins égale à la valeur au nominal des actions de la société ABG à émettre en rémunération de ces apports à titre d'augmentation de capital.

En conséquence et sous la condition que l'associée approuve les apports effectués, je n'ai pas d'objection à formuler sur la valeur des apports en nature décrits ci-dessus.

Fait à Poitiers, le 19 juillet 2019

Pour la société AUDIT EXPERT
Laurent JOUDON
Commissaire aux Comptes
inscrit près la Cour d'appel de Poitiers

