



RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

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 MARSEILLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 B 02583

Numéro SIREN : 483 870 218

Nom ou dénomination : A.M.P.

Ce dépôt a été enregistré le 25/10/2017 sous le numéro de dépôt 18518



Alc2 Audit
Parc Athna – Bât C
83190 Ollioules

Rapport du commissaire aux apports

sur la valeur des apports de la société DMB SARL lors de la fusion par la société
AMP SAS.

SAS AMP

74 rue Horace Bertin
13005 Marseille

Ce rapport contient 9 pages

W



SAS AMP

Siège social : 74 rue Horace Bertin
13005 Marseille

Rapport du commissaire aux apports

Aux associés de la SAS AMP,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par l'assemblée générale extraordinaire de la société AMP SAS en date du 12 septembre 2017 concernant l'apport devant être effectué par la société DMB nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 236-10 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité de fusion établis par les personnes concernées. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 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 conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

h

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

1.1. Contexte de l'opération

La société DMB et la société AMP sont deux sociétés de capitaux du groupe familial Guenoun. Ces deux sociétés ont toutes les deux vocation à détenir les participations dans des sociétés civiles immobilières, au titre de la diversification des investissements du groupe familial dans des structures immobilières.

La volonté de restructurer le Groupe familial conduit à regrouper dans une seule et unique société l'ensemble des participations détenues dans des sociétés civiles immobilières.

1.2. Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1. Société absorbante : AMP SAS

La société AMP, société par action simplifiée au capital de 40 200€ dont le siège social est 74 rue Horace Bertin 13005 MARSEILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 483 870 218.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 25 Août 2005.

Le capital social de la société AMP s'élève actuellement à 40 200 euros. Il est réparti en 402 parts de 100 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

La société AMP a pour objet : l'activités des sociétés holding.

1.2.2. Société absorbée DMB SARL

La société DMB est créée en avril 1961 en tant que société anonyme. C'est en décembre 1984 qu'elle devient une société à responsabilité limitée dont l'objet indiqué dans les statuts est :

- L'achat ; la location, l'aménagement de tous les locaux commerciaux en vue de la vente ou de la location et notamment l'aménagement et la location d'une station-service située dans un immeuble à Marseille, à l'angle du Boulevard Chave, du Boulevard Eugène Pierre et de la rue Horace Bertin.
- L'achat de tous fonds de commerce en vue de leur vente, de leur exploitation ou de leur mise en gérance libre.
- Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

L'objet tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est la location de terrains et d'autres biens immobiliers.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 5 mai 1961.

Le capital social de la société DMB s'élève actuellement à 15 244, 90 euros. Il est réparti en 1000 parts de 15, 24 euros nominal chacune, intégralement libérées.

1.3. Description de l'opération

La société DMB apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, et sous les conditions suspensives ci-après exprimées, à la société AMP, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, existant chez elle au 31/12/2016.

Le patrimoine de la société DMB sera dévolu à la société AMP, société absorbante, dans l'état où il se trouvera le jour de la réalisation définitive de la fusion.

Les éléments d'actif et de passif hors actif immobilisé, sont apportés par absorption de la société DMB par la société AMP, à la valeur réelle à laquelle ils figurent dans les comptes de la société DMB, arrêtés au 31/12/2016. Pour les éléments de l'actif immobilisé, ils sont valorisés à leur valeur réelle, quoique fortement différente de leur valeur comptable.

S'agissant d'une opération impliquant des sociétés sous contrôle distinct et d'une fusion considérée comme à l'endroit, aux termes du règlement CRC n° 2004-01 la valorisation des apports doit se réaliser sur la base des valeurs réelles.

La présente fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la fusion par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société AMP et de l'augmentation de capital, conséquence de la fusion ;
- Approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société absorbée, du présent projet de fusion.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal des Assemblées Générales.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de la présente fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

1.3.1. Rémunération de l'apport

L'actif net apporté par la société DMB à la société AMP s'élève à 1.032.000 euros.

En rémunération de cet apport net, 96.000 titres de la société AMP seront créés en vue de la rémunération de l'apport de DMB. Ces 96.000 titres de la société absorbante (actions nouvelles de 0,1 euro de nominal de chaque titre de la société absorbante, entièrement libérées, seront créées par la société AMP à titre d'augmentation de son capital de 9.600 euros.

Les 96.000 actions créées en vue de la rémunération de l'apport de l'actif net de la société DMB seront entièrement assimilées aux titres déjà existants, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

1.3.2. Avantages particuliers stipulés

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

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.4.2. Description de l'apport

L'actif apporté comprenait au 31 décembre 2016, sans que cette désignation puisse être limitative, les biens et les droits ci-après désignés :

A) Actif apporté

1. Eléments incorporels

Immobilisations incorporelles :

- Logiciel informatique d'une valeur HT de 664 euros
acquis et mis en service le 01/12/2005 amortissable sur 1 an **0 euro**

2. Eléments corporels

Biens Immobiliers Local Boulevard Eugène Pierre

Valeur comptable brute	10.062 euros
Valeur comptable nette	0 euros

La valeur vénale du bien immobilier s'élève à la somme de : **252.336 euros**
Sur la base d'un compromis de vente signé pour
270.000 euros, actes en mains.

- Matériel Informatique d'une valeur HT de 1214,87 euros
acquis et mis en service le 01/12/2005 amortissable sur 3 ans **0 euro**

3. Immobilisations financières....

Autres participations Parts SCI GAY-LUSSAC : 500 euros

La valeur vénale de cette participation s'élève à la somme de : **516.910 euros**
Sur la base d'un actif net réévalué en considération
D'une capitalisation des loyers à 8,5%
Créances rattachées à des participations,
Compte-courant dans la SCI GAY-LUSSAC : **228 865 euros**

4. Valeurs réalisées et disponibles

. Créances et disponibilités : HSBC Compte sur livret : **60 848 euros**

Soit un montant total de l'actif apporté à sa valeur économique pour :

Actif Apporté de : 1.058.959 euros

B) Passif pris en charge

1. Dettes financières :

Concours bancaires courants HSBC pour : **250 euros**
Emprunts et dettes financières pour comptes courants associés, **16 102 euros**

2. Autres dettes

Dettes fiscales, Impôt sur les sociétés pour **2 624 euros**
Dettes fiscales, TVA pour **2 231 euros**

3 Autres dettes,

Société apparentée FGD pour **5001 euros**

Soit un montant de passif de : 26 208 euros

C) Actif net apporté

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société DMB à la société AMP s'élève donc à :

- Total de l'actif de 1.058.959 euros
- Total du passif de 26 208 euros

Soit un actif net apporté de : 1.032.751 euros arrondi à 1.032.000 euros

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société SAS AMP sur la valeur des apports devant être effectués.

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

Nous avons notamment :

- contrôlé la réalité des apports ;
- contrôlé et apprécié la valeur attribuée aux apports ;
- analysé la méthode de valorisation des apports ;
- vérifié, jusqu'à la date de notre rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Pour cela nous avons :

- contacté les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du

projet de fusion ;

- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de M. Michel Guenoun nous confirmant l'absence, d'événements pouvant grever la valorisation des apports.

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

S'agissant d'une opération impliquant des sociétés sous contrôle distinct et d'une fusion considérée comme à l'endroit, aux termes du règlement CRC n° 2004-01 la valorisation des apports doit se réaliser sur la base des valeurs réelles.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Nous avons contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que la société apporteuse en avait la libre propriété et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété.

Pour cela nous avons obtenu le relevé des inscriptions de la société apporteuse ainsi que la justification de la détention des droits sociaux apportés.

2.4. Appréciation de la valeur individuelle des apports

Nous avons pris connaissance de la situation des comptes au 31/08/2017 de la société DMB étant rappelé que les comptes clos au 31/12/2016 ont plus de 6 mois.

Nos travaux ont consisté en l'examen du contenu et de l'évaluation des éléments tant actifs que passifs de la société apporteuse.

Nous avons ainsi procédé à l'analyse :

- Des éléments corporels dont la valorisation des biens immobiliers ;

- Des immobilisations financières et notamment la valorisation des participations détenues par la société ;
- De l'ensemble des autres postes d'actifs et passifs, y compris les passifs latents ou éventuels concernant la société.

L'ensemble des opérations relatives à l'appréciation de la valeur des apports ne nous a pas permis de relever d'anomalie significative pouvant conduire à une rectification de leur valeur nette.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 1 032 000€ n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Marseille, le 4 octobre 2017

Virginie Lana

Commissaire aux Apports

Membre de la Compagnie Régionale des

Commissaires aux Comptes d'Aix-en-Provence

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Virginie Lana, the Commissioner of Apports.