

RCS : LE PUY
Code greffe : 4302

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 LE PUY atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 B 00273
Numéro SIREN : 478 888 647
Nom ou dénomination : A.E.M. PARTICIPATIONS

Ce dépôt a été enregistré le 24/05/2018 sous le numéro de dépôt A2018/001108

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **LE PUY EN VELAY**

Dénomination : A.E.M. PARTICIPATIONS
Adresse : avenue D'auvergne 43100 Brioude -FRANCE-

n° de gestion : 2004B00273
n° d'identification : 478 888 647

n° de dépôt : A2018/001108
Date du dépôt : 24/05/2018

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du
01/05/2018



207632

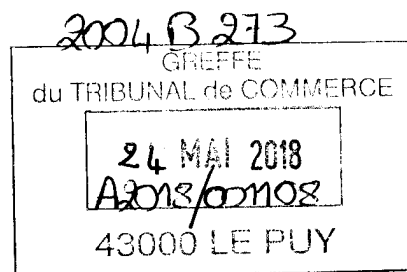


B.T.B. AUDIT

Michel BARTHELEMY,
Arnaud TRASSOUDAIN &
Marie-Pierre BARTHELEMY
Experts-comptables
Commissaires aux comptes

15 Rue Cugnot
63540 ROMAGNAT

Tél. 04 73 35 32 50
Fax. 04 73 35 11 84
Email. contact@btbassocies.fr



A.E.M. PARTICIPATIONS

Société par actions simplifiée au capital de 6 818 000 €

Avenue d'Auvergne
43100 BRIOUDE

R.C.S. Le Puy en Velay n° 478 888 647

Rapport du Commissaire aux Apports

Sur la valeur des apports en nature envisagés
Au profit de la société A.E.M. PARTICIPATIONS
Par la société SCI AVENCE

Société à responsabilité limitée
au capital de 239 289 €
R.C.S. CLERMONT-FERRAND 819 887 027
SIRET : 819 887 027 00012
APE : 6920 Z

Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes de Riom





Aux Associés,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision unanime des associés de votre société en date du 9 avril 2018, concernant la fusion par voie d'absorption de la société SCI AVENCE par la société A.E.M. PARTICIPATIONS, nous avons établi le présent rapport prévu par les articles L. 236-10 et L. 225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 30 avril 2018.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et d'apprécier, le cas échéant, les avantages particuliers stipulés. 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, 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 absorbante augmentée de la prime de fusion, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés. 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 et appréciation de la valeur des apports
3. Conclusion



1 – Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Contexte de l'opération

La fusion par absorption de la société SCI AVENCE par la société A.E.M. PARTICIPATIONS s'inscrit dans une logique de simplification et de la rationalisation de fonctionnement.

1.2. Présentation des sociétés en présence

1.2.1 Société absorbante

- La société A.E.M. PARTICIPATIONS,

Société par actions simplifiée au capital de 6 818 000 € dont le siège est fixé à BRIOUDE (43100) – Avenue d'Auvergne. Elle est représentée par Monsieur Michel PINAIRE, président, et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du PUY EN VELAY, sous le numéro 478 888 647.

Son capital est divisé en 6 818 000 actions ordinaires, d'un montant de nominal de 1 € chacune, intégralement libérées.

Elle a pour objet principal :

- L'acquisition, la gestion et la cession de tous titres de placements et de participations ;
- L'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers ;
- L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes ;
- Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

1.2.2 Société absorbée

- La société SCI AVENCE,

Société civile immobilière au capital de 6 557,50 € dont le siège est fixé à GRASSE (06130) – 19 Chemin de la Platrière. Elle est représentée par son co-gérant, Madame Elisabeth PINAIRE, et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE, sous le numéro 380 706 994.

Son capital est divisé en 430 parts sociales, d'un montant de nominal de 15,25 € chacune, intégralement libérées.

Elle a pour objet principal :

- L'acquisition, la gestion, l'administration et la mise en valeur de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie de construction, d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;



- Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

1.2.3 Lien entre les sociétés concernées

La société absorbante détient 230 parts sociales de la société absorbée, soit 53,49% de son capital.

La société absorbée ne détient aucun titre de capital de la société absorbante.

1.3. Description de l'opération

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Dans le cadre de l'opération de fusion projetée, la société SCI AVENCE apporte l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif à la société A.E.M. PARTICIPATIONS. Ainsi :

- La fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la société absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion ;
- A ce titre, l'opération emportera transmission au profit de la société absorbante de tous les droits, biens et obligations de la société absorbée ;
- Si la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la société absorbante ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés ;
- La société absorbante deviendra débitrice de tous les créanciers de la société absorbée en ses lieu et place et sera subrogée dans ses droits et obligations ;
- La société absorbante prendra en charge les engagements donnés par la société absorbée et elle bénéficiera des engagements reçus par elle, tels qu'ils figurent hors bilan dans ses comptes et ce, le cas échéant, dans les limites fixées par le droit positif.

Les opérations de la société absorbée seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la société absorbante à partir du 1^{er} janvier 2018.

L'opération est soumise au régime juridique des fusions, défini par les articles L. 236-1 et suivants, et R. 236-1 et suivants, du Code de commerce.

Au plan comptable, l'opération est soumise au règlement n° 2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des Normes comptables.

Au plan fiscal, l'opération est placée sous le régime spécial des fusions prévu à l'article 210-A du Code général des impôts pour ce qui est de l'impôt sur les sociétés, et de l'article 816 du même code en matière de droits d'enregistrements, qui prévoit un droit fixe de 500 €.



1.3.2 Conditions suspensives

La fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation de l'opération par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbée ;
- Approbation de l'opération et de l'augmentation de capital en résultant par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société absorbante ;

La fusion deviendra définitive à l'issue de la dernière de ces assemblées.

Si l'ensemble de ces conditions n'étaient pas levées le 30 juin 2018 au plus tard, le projet de fusion serait considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

1.3.3 Rémunération des apports

Le rapport d'échange a été fixé à 873,34 actions de la société A.E.M. PARTICIPATIONS pour une part sociale de la société SCI AVENCE.

En rémunération de l'apport, il serait émis en principe 375 540 actions, avant renonciation de la société A.E.M. PARTICIPATIONS à émettre les actions lui revenant en rémunération des titres qu'elle détient dans le capital de SCI AVENCE, aboutissant en définitive à la création de 174 668 actions de la société A.E.M. PARTICIPATIONS, de 1 € de nominal chacune.

La différence entre l'actif net apporté correspondant aux actions participant à l'échange, soit 641 071,64 € et le montant de l'augmentation de capital de la société A.E.M. PARTICIPATIONS, constituera une prime de fusion d'un montant de 466 403,64 €.

Nous vous rappelons ci-dessous les calculs ayant conduit à ses valeurs :

Valeur retenue pour SCI AVENCE	1 378 304 €	A
nombre de parts composant son capital	430	B
parts détenues par A.E.M. PARTICIPATIONS	230	
soit nombre d'actions participant à l'échange	200	C
valeur de la part SCI AVENCE	3 205,3582 €	D=A/B
valeur des parts participant à l'échange	641 071,64 €	CxD
nombre d'actions à émettre par A.E.M. PARTICIPATIONS	174 668	
Nominal de l'action A.E.M. PARTICIPATIONS	1,0000 €	
soit une augmentation de capital de	174 668,00 €	
soit une prime de fusion de	466 403,64 €	

Les associés de la société SCI AVENCE sont déjà associés de la société A.E.M. PARTICIPATIONS. L'article 12 des statuts de la société A.E.M. PARTICIPATIONS relatif à la transmission des actions ne visant pas spécifiquement les opérations de fusion, aucune demande d'agrément n'est nécessaire.



1.4. Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

En application du règlement ANC n° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'un apport entre sociétés sous contrôle commun la société absorbée contrôlant la société absorbante, les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur nette comptable. Celle-ci a été arrêtée au 31 décembre 2017, étant précisé que ceux-ci ont fait l'objet d'une approbation des associés en date du 5 février 2018 aussi bien pour la société absorbante que pour la société absorbée.

Il est précisé qu'à l'issue de ces délibérations :

- La société SCI AVENCE a procédé à une distribution de dividendes d'un montant de 200 380 €, dont 107 180 € reviennent à la société A.E.M. PARTICIPATIONS ;
- La société A.E.M. PARTICIPATIONS a procédé à une distribution de dividendes d'un montant de 374 990 €.

1.4.2 Description des apports

La société SCI AVENCE apporte à la société A.E.M. PARTICIPATIONS, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous celles ci-dessus énoncées, tous les biens, droits et valeurs composant son actif à charge par la société AEM PARTICIPATIONS d'acquitter aux lieux et place de la société SCI AVENCE l'intégralité de son passif.

A la date de référence choisie d'un commun accord des parties, soit le 31 décembre 2017 pour établir les conditions de l'opération, l'actif et le passif de la société SCI AVENCE, dont la transmission est prévue, consistent dans les éléments ci-après énumérés.

ACTIF			
Immobilisations corporelles			
Terrain	68 750		68 750
Constructions	1 291 500	135 339	1 156 161
Autres immobilisations corporelles	14 750	3 864	10 886
Total	1 375 000	139 203	1 235 797
Actif circulant			
Clients	-		-
Autres créances	1 397		1 397
Valeurs mobilières de placement	-		-
Disponibilités	341 755		341 755
Total	343 152	-	343 152
TOTAL GENERAL	1 718 152	139 203	1 578 949



Il n'existe pas d'actif non comptabilisé. La valorisation globale des actifs apportés s'élève en conséquence à 1 578 949 €.

A.E.M. PARTICIPATIONS prendra par ailleurs à sa charge les passifs suivants :

PASSIF	
Dettes financières	
Emprunts et dettes financières	19
Total	19
Autres dettes	245
Total	245
TOTAL GENERAL	264

Passif comptabilisé au 31 décembre 2017, auquel s'ajoute le montant des dividendes distribués par l'assemblée du 5 février 2018, à hauteur de 200 380 €.

Soit un total des passifs pris en charges de 200 645 €.

L'actif net à transmettre s'élève donc à :

- Eléments d'actif 1 578 949 €
- Eléments de passif 200 645 €
- Soit un actif net de 1 378 304 €

Il est précisé dans le traité de fusions que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société devant être dévolu à la société absorbante, dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération de fusion. En conséquence, tout actif qui pourrait ne pas être expressément désigné fera néanmoins partie des actifs apportés.

Pour mémoire, nous indiquons ci-après la nature des biens immobiliers figurant à l'actif de la société SCI AVENCE. Il s'agit de la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié, d'un appartement situé 4 Quai du Marché Neuf à PARIS (75004), acquis par acte authentique reçu par Maître Arnaud TRUBERT, notaire, en date du 18 mai 2015, moyennant le prix global de 2 750 000 €. Soit la moitié pour la société SCI AVENCE, 1 375 000 €.

1.4.3 Période de rétroactivité

L'actif net apporté a été déterminé sur la base des actifs et passifs figurant au bilan de la société SCI AVENCE clos le 31 décembre 2017.

Les sociétés participantes déclarent que le montant de l'actif net à transmettre déterminé tel que décrit ci-dessus, ne risque pas de devenir supérieur à la valeur globale de la société absorbée à la date de réalisation de l'opération du fait de la perte de rétroactivité, celle-ci ayant déjà été intégrée dans l'évaluation du patrimoine à transmettre, et aucun événement significatif non prévu, de nature à remettre en cause les évaluations faites, n'étant connu à ce jour.

La société absorbée SCI AVENCE déclare n'avoir réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, n'a cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières. Elle



s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'accord de la société absorbante, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

2 -Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société A.E.M. PARTICIPATIONS sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué par la société absorbée. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de l'assemblée appelée à se prononcer sur l'opération projetée.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Dans ce cadre, nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente fusion ;
- examiné le contenu du projet de fusion ;
- rencontré les conseils de la société en charge de l'opération tant pour appréhender son contexte, que pour comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- contrôlé le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement ANC n°2017-01 ;
- vérifié la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété.

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation du gérant de la société SCI AVENCE, nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements susceptibles d'avoir une incidence sur la valeur des apports.

Nous nous sommes fait communiquer les pièces et les documents que nous avons jugés utiles et nécessaires pour effectuer notre mission, savoir :

- le projet de traité de fusion ;
- les statuts et extrait K-bis de la société A.E.M. PARTICIPATIONS ;
- les statuts et extrait K-bis de la société SCI AVENCE ;
- l'état des inscriptions au nom de la société SCI AVENCE ;



- les comptes clos au 31 décembre 2017 de la société A.E.M. PARTICIPATIONS ;
- les comptes clos au 31 décembre 2017 de la société SCI AVENCE ;
- l'acte notarié d'acquisition de l'appartement en date du 18 mai 2015 ;
- l'attestation d'inscription en compte validant la détention par la société A.E.M. PARTICIPATIONS des parts sociales dans le capital de la société SCI AVENCE.

2.2. Appréciation de la méthode d'évaluation retenue et de sa conformité à la réglementation comptable

Compte tenu de ce qui est exposé au 1.4.1, la méthode de valorisation retenue par les parties n'appelle pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité des apports

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

2.4. Valeur des apports

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons cherché les méthodes de valorisation adaptées à la situation, à savoir l'évaluation de la société SCI AVENCE.

Nous avons pris connaissance des comptes annuels établis à la date du 31 décembre 2017, étant rappelé que ces comptes ont été approuvés en date du 5 février 2018, pour la société SCI AVENCE.

Nous avons analysé les postes des comptes figurant dans cette situation et nous nous sommes assurés qu'ils avaient été convenablement repris dans le projet de fusion.

Particulièrement à la valorisation de l'apport, nos travaux ont consisté à :

- vérifier le montant des capitaux propres au 31 décembre 2017 pour la société SCI AVENCE. Relativement à ces capitaux propres, nous indiquons expressément ne pas avoir eu connaissance d'autre information que la distribution de dividendes, remettant en cause, à la baisse, ces capitaux propres entre la date des comptes arrêtés au 31 décembre 2017 et la date de signature du présent rapport. Ce point nous a été confirmé par la gérance, dans une lettre d'affirmation ;
- réaliser un examen analytique du bilan arrêté le 31 décembre 2017, qui n'a pas mis en évidence d'anomalie ;
- vérifier la méthode d'évaluation retenue.



Les éléments clés de la valorisation des titres de la société SCI AVENCE, dans le cadre de cette fusion reposent sur la valorisation de l'ensemble immobilier sis à PARIS (75004) - 4 Quai du Marché Neuf. Les autres éléments d'actif et de passif sont apportés à leur valeur nette comptable telle qu'elle ressort du bilan arrêté au 31 décembre 2017, cette valeur correspondant à leur valeur réelle.

Cet appartement a été acquis en mai 2015 en indivision à parts égales avec Monsieur et Madame PINAIRE, tel que décrit dans l'acte notarié. Nous avons recherché l'évolution des prix du marché au m² dans le même quartier, et avons relevé que les indices établis par les notaires de Paris indiquaient une hausse de ceux-ci entre le 2^{ème} trimestre 2015 et le 4^{ème} trimestre 2017.

3 - Conclusion

Sur la base de nos travaux, et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 1 378 304 € 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 absorbante, majorée de la prime de fusion.

Nous n'avons pas eu connaissance d'avantages particuliers.

Fait à Romagnat, le 1^{er} mai 2018

Pour la société B.T.B. AUDIT
Commissaires aux comptes



Michel BARTHELEMY
Gérant