

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 : 2021 B 00235

Numéro SIREN : 892 750 662

Nom ou dénomination : HOLDING GOLDENICE

Ce dépôt a été enregistré le 11/01/2021 sous le numéro de dépôt 988

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

Mesdames, Messieurs les associés de la société SAS HOLDING GOLDENICE,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée à l'unanimité des futurs associés de la société SAS HOLDING GOLDENICE en date du 13/10/2020 concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Aymeric AMELINE dans le cadre de la constitution de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport en nature, signé par les personnes physiques apporteurs concernés le 10/12/2020. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, j'ai effectué mes 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, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusions 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.

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Aymeric AMELINE, lors de la constitution de la SAS HOLDING GOLDENICE, vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des participations qu'il détient dans différentes entités.

La société SAS HOLDING GOLDENICE va être constituée par :

- L'apport des titres de la société SAS LES GRANDES TERRES actuellement détenus par Monsieur Aymeric AMELINE demeurant 13 Rue des Ecoles à CHATOU (78400) ;
- L'apport des parts sociales de la société SCI DEPIERRE AMELINE actuellement détenues par Monsieur Aymeric AMELINE demeurant 13 Rue des Ecoles à CHATOU (78400).

Conformément au projet de statuts, il est prévu que HOLDING GOLDENICE soit une société par actions simplifiée au capital de 27 500€ ayant son siège social 2, rue des Grandes Terres à RUEIL MALMAISON (92500).

✓x

1.1 APPORT DES TITRES DE LA SAS LES GRANDES TERRES

SAS LES GRANDES TERRES est une société par actions simplifiée au capital social de 500 €, dont le siège social est sis 2, rue des Grandes Terres à RUEIL MALMAISON (92500).

Son capital, composé de 500 actions, est détenu par :

- Monsieur Aymeric AMELINE : 375 actions en pleine propriété ;
- Monsieur Aymeric AMELINE : 125 actions en nue-propiété ;
- Madame Josiane DEPIERRE : 125 actions en usufruit.

La société SAS LES GRANDES TERRES a pour activité la location, la gestion et l'administration de tout type de biens immobiliers.

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

Les titres de la société SAS LES GRANDES TERRES dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société SAS HOLDING GOLDENICE, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 4 387 €.

Ainsi :

- 375 actions en pleine propriété de la société SAS LES GRANDES TERRES seront apportées par Monsieur Aymeric AMELINE pour 3 656 € ;
- 125 actions en nue-propiété de la société SAS LES GRANDES TERRES seront apportées par Monsieur Aymeric AMELINE pour 731 € ;

1.2 APPORT DES TITRES DE LA SCI DEPIERRE AMELINE

SCI DEPIERRE AMELINE est une société civile immobilière au capital social de 1 000 €, dont le siège social est sis 4, rue Villebois Mareuil à LE VESINET (78110).

Son capital, composé de 100 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Aymeric AMELINE : 50 parts sociales en pleine propriété ;
- Monsieur Aymeric AMELINE : 50 parts sociales en nue-propiété ;
- Madame Josiane DEPIERRE : 50 parts sociales en usufruit.

La société SCI DEPIERRE AMELINE a pour activité l'acquisition, l'administration et la gestion par la location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

Les parts sociales de la société SCI DEPIERRE AMELINE dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société SAS HOLDING GOLDENICE, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 13 040 €.

Ainsi :

- 50 parts sociales en pleine propriété de la société SCI DEPIERRE AMELINE seront apportées par Monsieur Aymeric AMELINE pour 8 150 € ;
- 50 parts sociales en nue-propiété de la société SCI DEPIERRE AMELINE seront apportées par Monsieur Aymeric AMELINE pour 4 890 € ;

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés SAS HOLDING GOLDENICE sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Aymeric AMELINE.

✓

J'ai notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables et juridiques envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la propriété des titres apportés ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de SAS LES GRANDES TERRES et de SCI DEPIERRE AMELINE au regard de la situation comptable au 30/09/2020.
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de SAS LES GRANDES TERRES et de SCI DEPIERRE AMELINE me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 30/09/2020 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les évaluations réalisées.

2.1 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES TITRES DE LA SAS LES GRANDES TERRES

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir une pondération entre une valeur mathématique et une valeur de productivité de la société.

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la propriété par Monsieur Aymeric AMELINE des actions de SAS LES GRANDES TERRES objet du présent apport.

La valeur vénale de la SAS LES GRANDES TERRES réside essentiellement dans celle de son fonds de commerce. En conséquence elle est estimée en privilégiant la valeur mathématique, en retenant trois valeurs mathématiques pour une valeur de productivité.

Une décote de 15 % est appliquée sur la valeur de l'entreprise pour tenir compte de la non-liquidité des titres relative aux dispositions statutaires de la société.

La valorisation des titres en nue-propriété est obtenue en application du barème prévu à l'article 669 du Code général des impôts.

Le choix de cette méthode de valorisation n'appelle, pas de commentaires de ma part.

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES PARTS SOCIALES DE LA SCI DEPIERRE AMELINE

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur de l'actif net comptable réévalué de la société.

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la propriété par Monsieur Aymeric AMELINE des parts sociales de la SCI DEPIERRE AMELINE objet du présent apport, et de la propriété par la SCI DEPIERRE AMELINE des immeubles composant son actif social.

La réévaluation de l'actif net de la société a été effectué en substituant à la valeur nette comptable des immeubles composant l'actif social la valeur vénale de ces derniers, obtenue selon la méthode des valeurs comparables.

Une décote de 10 % est appliquée sur la valeur de la société pour tenir compte de la non-liquidité des parts sociales relative aux dispositions statutaires de la société.

Une décote supplémentaire de 10 % est appliquée sur la valeur de la société pour tenir compte de la non-liquidité des parts sociales de société civile immobilières.

La valorisation des parts sociales en nue-propriété est obtenue en application du barème prévu à l'article 669 du Code général des impôts.

✓

Le choix de cette méthode de valorisation n'appelle, pas de commentaires de ma part.

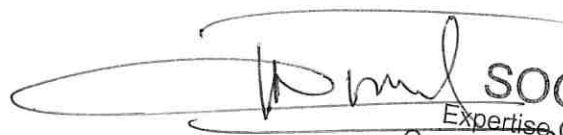
3. CONCLUSION

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 17 427 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Mont-Saint-Aignan, le 10/12/2020

Le commissaire aux apports

SOGEC S.A.S.
Représentée par Victor QUESNEL

 **SOGEC**
Expertise Comptable
Commissaire aux Comptes
27, rue Edouard Fortier
Boîte Postale 174
76135 MONT SAINT AIGNAN Cedex
Tél. : 02 35 98 26 96 - Télécopie : 02 35 07 62 54
E.mail : accueil.sogec@sogec.fr

✓