

RCS : NICE

Code greffe : 0605

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 NICE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 00711

Numéro SIREN : 882 570 252

Nom ou dénomination : 1 INVEST GROUP

Ce dépôt a été enregistré le 17/11/2022 sous le numéro de dépôt 14577

1 INVEST GROUP
Société par actions simplifiée
Immatriculée au RCS de Nice
9 Boulevard du Général Leclerc,
06240 Beausoleil

**APPORT D' ACTIONS DE LA SOCIETE TSF PARTNERS
A LA SOCIÉTÉ 1 INVEST GROUP**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



A.S. PARTNERS

SOCIETE INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES DE PARIS ILE DE FRANCE
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE PARIS
46, RUE LA FAYETTE - 75009 PARIS - TEL 01 86 96 37 01
E-MAIL : CONTACT@ASP-EXPERTS.COM WEBSITE : WWW.ASP-EXPERTS.COM



1 INVEST GROUP
Société par actions simplifiée
Immatriculée au RCS de Nice
9 Boulevard du Général Leclerc,
06240 Beausoleil

**APPORT D' ACTIONS DE LA SOCIETE TSF PARTNERS
A LA SOCIÉTÉ 1 INVEST GROUP**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision des associés en date du 29 juin 2022 concernant l'apport des parts de la société TSF PARTNERS, par Monsieur Steve Ilan SASPORTAS à la société 1 INVEST GROUP (la « **Société Bénéficiaire** »), j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du code de commerce.

La valeur de l'Apport a été arrêtée dans le traité d'apport en nature (« **Traité d'Apport** »). Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'Apport n'est pas surévaluée.

A 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 professionnelle 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, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Ma mission prenant fin avec le dépôt de mon rapport au greffe du Tribunal de Commerce de Nice, 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.

A aucun moment je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Je vous prie de prendre connaissance de mes constatations et conclusion présentées, ci-après, selon le plan figurant en page suivante.



1. **PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

- a. **Contexte de l'opération**
- b. **Modalités de l'opération**
- c. **Aspects juridiques et fiscaux**
- d. **Conditions suspensives**
- e. **Description, évaluation et rémunération de l'Apport**

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

- a. **Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports**
- b. **Réalité de l'Apport**
- c. **Appréciation de la valeur de l'Apport**

3. **CONCLUSION**



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

a. Contexte de l'opération

Il vous est proposé d'approuver l'Apport suivant :

- 250 actions de la société TSF PARTNERS, apportées par Monsieur Steve Ilan SASPORTAS, en tant qu'associé de la société, évaluées à 1 127 367,50 euros ;

Associé Apporteur :

- ♦ Monsieur Steve Ilan SASPORTAS, né le 4 Juin 1980 à Monaco (France), de nationalité canadienne, qui apporte 250 actions, qu'il détient de la société TSF PARTNERS ;

Société dont les actions sont apportées :

- ♦ La société TSF PARTNERS est une société par actions simplifiée, ayant son siège social au 1, Rue Paul Delaroche, 75116, Paris.

La société TSF PARTNERS a pour objet :

« en France et/ou à l'étranger :

- *L'acquisition, l'achat en vue de la revente, la vente, la cession, la prise à bail, la location, la construction, l'exploitation, l'aménagement, la commercialisation, la division et/ou la rénovation de tous biens ou droits immobiliers ;*
- *Toutes opérations de marchand de biens en matière mobilière ou immobilière ;*
- *La propriété, la gestion, l'administration, la disposition, l'exploitation, la mise en valeur, l'entretien de tous biens ou droit mobiliers ou immobiliers, tels que notamment ensembles immobiliers, immeubles bâtis ou non bâtis, locaux en copropriété, en société, en location nue ou en meublé, ou sous quelque forme que ce soit.*
- *La prise de participation dans toutes les activités immobilières, financières, commerciales, industrielles, ou techniques ;*
- *La mise en place, la réalisation, le contrôle et l'administration de structures immobilières, financières, commerciales, industrielles, techniques, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui.*
- *Les transactions immobilières et notamment acquisitions, ventes, locations, entremises commissions, négociations de tous biens et/ou droits immobiliers, terrains, immeubles de fonds de commerces, droit au bail, actions ou parts de sociétés immobilières ;*
- *Les activités de conseil, rédacteurs d'actes, expertises, négociation et d'une manière générale l'assistance intellectuelle et technique se rapportant directement ou indirectement à l'administration de biens, à la gestion immobilière et à l'activité immobilière ;*
- *Les prestations de services en matière juridique, comptable, financière, informatique, assurances, relative à l'activité immobilière ;*



- *La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes les sociétés immobilières, de marchand de biens, de transactions immobilières ou de prestations de services en matière immobilières, et dans toutes les opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;*
- *Et plus généralement, toutes les opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social précité et à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser la réalisation.*

Société Bénéficiaire de l'Apport

- ♦ La société 1 INVEST GROUP a pour objet, directement ou indirectement :

« *tant en France qu'à l'étranger :*

- *Toutes opérations, pour son propre compte, d'achat, de vente et de gestion de valeurs mobilières françaises et étrangères de toute nature et de toutes entreprises, l'achat, la souscription, la gestion, la vente, l'échange de ces valeurs et de tous droits sociaux, la prise d'intérêt et la participation directe ou indirecte dans toutes les sociétés et/ou créer par tous moyens (par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'acquisitions ou d'échanges de valeurs mobilières, obligations, bons, droits ou biens sociaux, de fusions, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique, ou autrement, ainsi que par comptes courants ou prêts d'actionnaires, à court et long terme) ;*
- *Toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, fiscale, commerciale, informatique, de gestion ou autre au profit des filiales de la société ou de toutes les autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ;*
- *Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou susceptible d'en faciliter l'accomplissement.*

- ♦ La société 1 INVEST GROUP clôture son exercice social le 31 décembre.

Liens juridiques

A l'issue de l'Apport, la société 1 INVEST GROUPE détiendra 250 actions, soit 50 % (pourcentage de contrôle) de la société TSF PARTNERS.



b. Modalités de l'opération

L'Apport sera réalisé dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital de la société 1 INVEST GROUP.

c. Aspects juridiques et fiscaux

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples.

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, l'Apporteur personne physique contrôlant déclare que l'opération d'apport bénéficie du sursis d'imposition automatique des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, tel que prévu à l'article 150 UB II du Code général des impôts et par la doctrine BOI-RFPI-PVINR-20-10 n° 40, 24-8-2018.

d. Conditions suspensives

L'Apport est subordonné à la réalisation des conditions suspensives :

- **L'établissement du présent rapport comportant l'appréciation de la valeur des Actions Apportées ;**
- **L'approbation de l'Apport, de son évaluation et de sa rémunération par l'associé unique de la Société Bénéficiaire.**



e. Description, évaluation et rémunération de l'Apport

Méthode d'évaluation retenue

La valeur financière de la société TSF PARTNERS a été appréhendée de façon technique par une approche patrimoniale, qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

En définitive, cette approche a permis de retenir une valorisation de 2 254 735 euros, soit une valeur de 4 509,47 euros par action.

Description et évaluation des apports

L'opération envisagée consiste en :

- L'Apport par Monsieur Steve Ilan SASPORTAS, associé de la société TSF PARTNERS, de 250 actions, pour une valeur totale de 1 127 367,50 euros ;

Rémunération de l'Apport

En rémunération de l'Apport, la société 1 INVEST GROUP procédera, au profit de l'apporteur, à l'émission d'actions nouvelles.

L'Apport, évalué globalement à la somme de 1 127 367,50 euros, est consenti et accepté moyennant :

- l'attribution de 112 736 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées par la société TSF PARTNERS, pour un montant de 1 127 360 euros attribuées de la manière suivante :

Monsieur Steve Ilan SASPORTAS

112 736 actions

Il ne m'appartient pas, dans le cadre de ce rapport, de me prononcer sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux titres de la société participant à l'opération, ni sur l'équité du rapport d'échange.



2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

a. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, étant rappelé que ces diligences ne peuvent être assimilées ni à un audit ni à une due diligence.

En tout état de cause, les conclusions de nos diligences ne peuvent être utilisées par des tiers susceptibles de prendre connaissance de ce rapport, notamment pour décider de faire ou de ne pas faire. Les travaux que nous avons réalisés ont été les suivants :

- entretien avec les parties et leurs conseils, afin de comprendre l'opération envisagée ainsi que le contexte juridique et économique dans lequel elle se situe ;
- contrôle de la réalité des biens apportés et l'appréciation de l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- vérification par une approche directe que la valeur réelle des apports pris dans leur ensemble est au moins égale à la valeur des apports proposée dans les Traités d'Apport ;
- vérification jusqu'à la date de ce rapport de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur d'Apport ;
- enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de la société 1 INVEST GROUP.



b. Réalité de l'apport

Je me suis assuré de la pleine et entière propriété, par l'Apporteur, des Actions Apportées à la société 1 INVEST GROUP.

c. Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte d'une part sur 50 % du capital de la société TSF PARTNERS.

La valeur financière de la société TSF PARTNERS a été appréhendée de façon technique par une approche patrimoniale, qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

En définitive, cette approche a permis de retenir la valeur de 2 254 735 euros pour la société TSF PARTNERS.

Nous avons vérifié la pertinence des hypothèses retenues et leurs cohérences avec les données financières des 3 derniers exercices.

Indépendamment des données financières de l'entité, nous avons analysé les dernières transactions comparables des sociétés du même secteur d'activité et dans un périmètre géographique voisin.



3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à un montant de 1 127 367,50 euros n'est pas surévaluée.

En conséquence, la valeur des apports est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports, majorée de la prime d'émission et de la soulte en numéraire.

Fait à Paris,
Le 17 novembre 2022

A.S. PARTNERS
Représenté par Samuel SARFATI
Commissaire aux comptes