

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

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 STRASBOURG atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 02637

Numéro SIREN : 919 769 257

Nom ou dénomination : 2CLS INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 21/12/2022 sous le numéro de dépôt 15151



Z Audit

COMMISAIRES AUX COMPTES

Siège social

7, Quai Jacques Sturm
67000 STRASBOURG

Tél. : 03.88.30.71.40

Rapport du Commissaire aux Apports

Apports de titres de la Société SAFAMA SAS

Par Madame Sandra BURGER,
Née le 6 novembre 1978 à SCHILTIGHEIM,
demeurant 6, rue des Tilleuls
67170 MITTELSCHAEFFOLSHEIM

SAFAMA SAS
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 769 270 €
4, rue des Cerisiers à 67960 ENTZHEIM
RCS STRASBOURG 450 297 833

A la société 2CLS INVEST

Société 2CLS INVEST
SASU au capital de 1 000 €
6, rue des Tilleuls 67170 MITTELSCHAEFFOLSHEIM
RCS STRASBOURG N° 919 769 257



Z Audit

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Rapport du commissaire aux apports

Siège social

7, Quai Jacques Sturm
67000 STRASBOURG

Tél. : 03.88.30.71.40

Mesdames, Messieurs les actionnaires

En exécution de la mission de Commissaire et aux apports qui nous a été confiée par décision de l'associée unique en date du 16 décembre 2022, concernant l'apport en nature envisagé par Madame Sandra BURGER, associée de la SAFAMA SAS, à la société 2CLS INVEST SASU, nous vous présentons le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L.225-147 du Code de Commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le contrat d'apport de titres ci-annexé intervenue entre les parties le 19 décembre 2022.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

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 requière la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire.

A aucun moment nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

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 prendre connaissance de nos constatations et conclusions présentées ci-après selon le plan suivant :

1. Exposé sur l'opération projetée
2. Description et évaluation des apports
3. Rémunération des apports
4. Dispositions spécifiques
5. Conclusion

1. Exposé sur l'opération projetée

Aux termes du contrat d'apports de titres intervenu entre les parties le 19 décembre 2022, l'opération vise les apports d'actions de la SAS SAFAMA devant être effectuées par Madame Sandra BURGER, associée, pour 25 640 actions en nue-propiété au profit de la société 2CLS INVEST SASU.

1.1. Société bénéficiaire :

La société 2CLS INVEST est une SASU, immatriculée au RCS de Strasbourg sous le N° 919 769 257 depuis le 29/09/2022, son capital social d'un montant de 1 000 Euros est constitué exclusivement d'apports en numéraire, lors de la constitution de la Société.

Madame Sandra BURGER, est seule associée et Présidente de cette SASU.

L'apport des 25 640 actions en nue-propiété appartenant à Madame Sandra BURGER dans la société SAFAMA SAS évaluées globalement à la somme de 3 528 628 € est consenti et accepté moyennant l'attribution au profit de la société 2CLS INVEST SASU, 3 528 628 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 €, à créer par la société 2CLS INVEST SASU à titre d'augmentation de son capital.

1.2 Société dont les titres sont apportés

La société SAFAMA SAS est une SAS, immatriculée au RCS de Strasbourg sous le N° 450 297 833.

Son capital est de 769 270 €, divisé en 76 927 actions de 10.00 chacune, entièrement libérées, répartis comme suit :

Associés	Actions en PP	Actions en NP	Actions en U
Marc et Danielle BURGER	7		76 920
Sandra BURGER		25 640	
Stéphanie BURGER		25 640	
Maxime BURGER		25 640	
TOTAL	7	76 920	76 920

Son siège social est situé au 4, rue des Cerisiers à 67960 ENTZHEIM.

L'objet social de la société est :

- la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par location ou autrement de droits immobiliers et/ou biens immobiliers à bâtir ou bâtis,
- la prise de participation directe ou indirecte dans toute entreprise immobilière, financière, agricole, commerciale ou industrielle par voie de création de société nouvelle, d'apport, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ou autre,

- la propriété, l'échange, l'administration et la gestion de tous placements tels que valeurs mobilières, titres de toute nature, y compris les instruments financiers à terme et les opérations assimilées,
- l'obtention de tout crédit avec ou sans garantie,
- toutes opérations et prestations de service se rattachant à la gestion desdites participations,
- ainsi que le conseil et les prestations de services à toutes sociétés ou entités juridiques, sans lien de participations,
- et généralement, toutes les opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué,

2. Description et évaluation des apports

L'apport et son évaluation ont été arrêtés dans le contrat d'apport de titres signé entre les parties le 19 décembre 2022.

2.1 Présentation de l'opération et des descriptions des apports

Madame Sandra BURGER apporte à la Société 2CLS INVEST SASU pour 25 640 actions en nue-propriété, de la société SAFAMA SAS sur un total de 76 927 actions.

Madame Sandra BURGER a déclaré dans le contrat d'apport être propriétaire de la nue-propriété des 25 640 titres de la Société numérotés de 8 à 7 187 et de 21 548 à 40 007 pour avoir été bénéficiaire :

- d'une première donation par Monsieur Marc BURGER et Madame Danielle BURGER selon acte authentique contenant donation entre vifs en avancement d'hoirie en date du 21 décembre 2004 reçu par Maître Christian BITZBERGER, notaire à LINGOLSHEIM, en vertu de laquelle il a été fait donation à Madame Sandra BURGER de la nue-propriété de 18 460 titres de la Société (numérotés de 21 548 à 40 007)
- d'une seconde donation par Monsieur Marc BURGER et Madame Danielle BURGER selon acte authentique contenant donation-partage en date du 16 décembre 2022, par-devant par Maître Pascale PAX-MULLER, notaire à MARLENHEIM, en vertu de laquelle il a été fait donation à titre d'avancement de part successorale à Madame Sandra BURGER de la nue-propriété de 7 180 titres (numérotés de 8 à 7 187) de la Société.

2.2. Régime juridique et traitement comptable/fiscal de l'apport

Au plan comptable, les apports par des personnes physiques n'entrent pas dans le champ d'application du règlement ANC n° 2017-1 du Comité de la Réglementation Comptable et plus précisément ne relèvent pas des dispositions de ses articles 740-1 et suivants et a été en conséquence évalué d'un point de vue comptable à la valeur réelle.

Sur le plan fiscal, l'apport effectué par Madame Sandra BURGER, a été effectué sous le bénéfice du report d'imposition des plus-values prévu par l'article 150 OB ter du Code Général des Impôts.

En effet, aux termes de cet article, dès lors que :

- l'apport de titres est réalisé en France ou dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales
- la société bénéficiaire est soumise à l'impôt sur les sociétés (ou à un impôt équivalent)

- l'apporteur personne physique détient directement (ou indirectement) le contrôle de la société bénéficiaire,
la plus-value dégagée lors de l'apport bénéficie de plein droit du report d'imposition, qui prendra fin lors de la survenance d'événements énumérés audit article 150 OB ter du Code Général des Impôts

2.3. Description et évaluation de l'apport

Les 25 640 actions en nue-propiété apportées de la société SAFAMA SAS détenues par Madame Sandra BURGER, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la SASU 2CLS INVEST, ont été évaluées à leur valeur réelle de 3 528 628 €.

Cette évaluation se base sur la valorisation retenue dans le cadre de la donation intervenue au profit de Madame Sandra BURGER par acte notarié de donation en date du 16/12/2022, par devant Maître PAX-MULLER aux termes duquel la valeur unitaire d'une action en pleine propriété s'élève à 229.37 euros.

Les titres étant démembrés, la nue-propiété a été estimée, dans cette donation, à un montant de 137.622 € par action.

Nous avons pris connaissance des bilans et comptes de résultats au 31/12/2021 de la société SAFAMA et des principales sociétés détenues par SAFAMA SAS, ainsi que des situations comptables intermédiaires au 30/09/2022 de la Société SAFAMA et des filiales.

Nous nous sommes assurés de la valeur des actifs et de la rentabilité des activités des différentes sociétés détenues par SAFAMA SAS.

2.4. Propriété, jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance des actions qui lui sont apportées de la façon suivante :

L'acte authentique de donation en date du 21 décembre 2004 indiqué plus avant prévoit un article « INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR » prévoyant ce qui suit : « En raison des charges et conditions ci-dessus stipulées et pendant tout le temps où elles s'appliqueront [donc notamment pour permettre l'exercice du droit de retour], le DONATAIRE [en l'espèce Madame Sandra BURGER] s'interdit formellement d'aliéner et de nantir les droits sociaux donnés, à peine de nullité des aliénations et des nantissements et de révocation de la présente donation ».

Monsieur Marc BURGER et Madame Danielle BURGER, donateurs à l'acte susmentionné, ont, selon acte sous signatures privées en date du 16 décembre 2022, d'ores et déjà agréé l'apport par Madame Sandra BURGER de la nue-propiété de 18 460 actions de la société SAFAMA à la société 2CLS INVEST.

En vertu d'un procès-verbal de l'assemblée générale des associés de la société SAFAMA en date du 16 décembre 2022, la société SAFAMA a d'ores et déjà agréé la société 2CLS INVEST en qualité de nouvelle associée.

L'apport est subordonné à la condition suspensive de l'approbation de l'évaluation de l'apport et constatation de la réalisation de l'augmentation du capital de la société 2CLS INVEST par l'associé unique. Cette condition devra intervenir au plus tard le 31/12/2022.

3. Rémunération des apports

En rémunération de l'apport des 25 640 actions en nue-propriété de la Société SAFAMA SAS, 3 528 628 actions nouvelles de la société 2CLS INVEST seront émises au prix unitaire de 1 €, à titre d'augmentation de capital.

4. Diligences et appréciations de la valeur des apports

4.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la compagnie nationale des commissaires aux comptes pour apprécier la valeur des apports.

Notre mission a eu pour objet :

- vérifier la propriété des actions apportées,
- D'apprécier la valeur de l'apport de titres envisagé,
- De nous assurer que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur des actions à émettre par la 2CLS INVEST augmentée.
- contrôler la réalité des apports

En particulier, nous avons :

- ° mené des entretiens avec les représentants des sociétés,
- ° Conduit les entretiens nécessaires avec les avocats et les conseils des apporteurs et de la société bénéficiaire des apports,
- ° contrôlé la réalité des apports transmis
- ° Nous avons obtenu le contrat d'apport de titres, signé entre les parties le 19/12/2022.
- ° Nous avons pris connaissance des comptes annuels sociaux et de la situation intermédiaire de la société SAFAMA SAS,
- ° Nous avons pris connaissance des approbations des comptes de la société SAFAMA SAS
- ° Nous avons pris connaissance des statuts et des extraits kbis des sociétés SAFAMA SAS et 2CLS INVEST SASU
- ° Nous avons examiné les méthodes d'évaluation retenues par les parties,
- ° Nous avons examiné l'acte de donation intervenue au profit de Madame Sandra BURGER par acte notarié de donation en date du 16/12/2022 et la donation du 21/12/2004,
- ° Nous avons pris connaissance des bilans et comptes de résultats des principales sociétés détenues par SAFAMA SAS
- ° Nous nous sommes assurés de la valeur des actifs et de la rentabilité de leurs activités des différentes sociétés détenues par SAFAMA SAS.
- ° Nous nous sommes assurés de la pleine propriété et la libre disposition des titres SAFAMA SAS SC devant être apportés,
- ° Nous nous sommes assurés du consentement des associés de la société SAFAMA SAS et de la Société 2CLS INVEST SASU sur l'opération d'apport des titres.
- ° Obtenu les confirmations nécessaires par une lettre d'affirmation portant notamment sur la libre disposition des actifs apportés et les éléments prévisionnels d'activité et de rentabilité.

Notre mission, prévue par la Loi, ne relève ni d'une mission d'audit, ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif, ni de nous permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des opérations spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Notre mission a pour objet d'éclairer les associés sur la valeur des apports. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » 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 être utilisé dans ce contexte.

Cette mission est ponctuelle et prend fin avec la remise de notre rapport à votre société, il ne nous appartient donc pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date de notre rapport et la date des décisions des associés appelés à se prononcer sur ces opérations.

4.2. Appréciation de la valeur des apports

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle des 25 640 actions en nue-propriété de la société SAFAMA SAS en tant que valeur d'apport. Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions de l'ANC et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

Les titres apportés par Madame Sandra BURGER sont évalués à la valeur retenue dans le contrat d'apport de titres signé entre les parties le 19/12/2022 faisant référence à la donation intervenue le 16/12/2022 pour une valeur d'apport de 229.37 € l'action en pleine propriété, soit 137.622 € en nue-propriété.

Les diligences que nous avons effectuées n'ont pas révélés, depuis cette date, d'éléments susceptibles de remettre en cause cette valeur.

5. Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 3 528 628 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des 25 640 actions en nue-propriété de la société SAFAMA SAS apportés est égale au montant de l'augmentation de capital, à réaliser par la société 2CLS INVEST SASU. Il n'est pas stipulé d'avantages particuliers.

Fait à STRASBOURG, le 20 décembre 2022

Z AUDIT SAS
Frédéric ZIMMER
Commissaire aux apports

