

RCS : ANGERS Code greffe : 4901

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 ANGERS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 B 01517 Numéro SIREN : 832 925 929 Nom ou dénomination : COFELUB

Ce dépôt a été enregistré le 07/08/2020 sous le numéro de dépôt 8799

Greffe du tribunal de commerce d'Angers



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 07/08/2020

Numéro de dépôt : 2020/8799

Type d'acte : Rapport du commissaire aux apports

Déposant :

Nom/dénomination : COFELUB

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 832 925 929

N° gestion : 2017 B 01517



Manet



Greffe du tribunal de commerce d'Angers

BP 80003 - 19 rue René Rouchy 49055 ANGERS CEDEX 02

09:00 - 11:45, 13:30 - 16:30

Téléphone : 02.41.87.89.30

www.greffe-tc-angers.fr - www.infogreffe.fr

AM1/2017 B 01517

TGS France Avocats

18 RUE BOUCHÉ THOMAS

TSA 31229

49000 ANGERS

Nos références : AM1/2017 B 01517

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(Article R. 123-102 du code de commerce)

Concernant :

Société par actions simplifiée COFELUB

16 PLACE DE LA PAIX

49100 ANGERS

SIREN : 832 925 929

N° de gestion : 2017 B 01517

Le greffier soussigné constate le 07/08/2020 le dépôt, enregistré sous le numéro 2020/8799, des actes et pièces suivants :

- Rapport du commissaire aux apports - 27/07/2020

Récépissé délivré le 07/08/2020

Le greffier

ME PAILLE



M. Paille



M. Paille

COFELUB

Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros
Siège social : 16, place de la Paix
49100 ANGERS

832 925 929 R.C.S. ANGERS

**APPORTS EFFECTUÉS AU PROFIT DE
LA SOCIÉTÉ COFELUB**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

établi le 27 juillet 2020

Siège social
Rue Albert Einstein
53810 CHANGÉ

■ ♦ ■ ♦ ■ ♦ ■

Etablissement ANGERS
B.P. 90415
49004 ANGERS CEDEX 01

Téléphone : 0.241.241.941
E-mail : cacpl@fiteco.com
www.fiteco.com



Expertise comptable - Conseil - Audit



Macé

**APPORTS EFFECTUÉS AU PROFIT DE
LA SOCIÉTÉ COFELUB**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associé unique de la société COFELUB,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par de l'associé unique de la société COFELUB, en date du 20 juillet 2020, concernant l'appréciation de la valeur des apports en nature à réaliser par Monsieur Benoît GUILBEAU au profit de la société COFELUB, société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, j'ai établi le présent rapport prévu à l'article L.225-147 Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le « contrat d'apport de titres des sociétés ABCG, 10 CHAPERONNIERE et 4 CARNOT par Monsieur Benoît GUILBEAU au bénéfice de la société COFELUB » conclu entre Monsieur Benoît GUILBEAU et la société COFELUB. 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 requiert 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 à la valeur nominale des parts à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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.



Handwritten signature

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

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

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Monsieur Benoît GUILBEAU souhaite apporter à la société COFELUB :

- 45 parts sociales qu'il détient dans la société ABCG,
- 22 parts sociales qu'il détient dans la société 10 CHAPERONNIERE,
- 22 parts sociales qu'il détient dans la société 4 CARNOT.

Je me suis assuré qu'aucune restriction n'était susceptible de grever les apports (garanties données) et que les obligations statutaires éventuellement existantes au niveau des sociétés dont les titres sont apportés avaient été levées.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. *Personne physique apporteuse*

L'apporteur est Monsieur Benoît GUILBEAU, de nationalité française, né 1^{er} mai 1970 à CHOLET (49) demeurant 16 place de la Paix 49100 ANGERS.

1.2.2. *La société bénéficiaire de l'apport*

La société COFELUB, bénéficiaire de l'apport, présente les caractéristiques suivantes :

- Forme : société par actions simplifiée
- Objet :
 - ✓ L'acquisition, la création, la gestion et la cession, par voie de souscription, apport, achat, échange ou autrement, de tous titres sociaux dans toutes sociétés ;
 - ✓ L'acquisition, la création, la gestion et la cession, de toutes participations, de tous placements financiers et de toutes valeurs mobilières ;
 - ✓ Tous investissements mobiliers, immobiliers ou financiers ;
 - ✓ La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
 - ✓ Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.



Manuel

- Siège social : 16 place de la Paix, 49100 ANGERS
- Numéro SIRET : 832 925 929 R.C.S ANGERS
- Durée : 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés
- Capital social : 5 000 euros
- Président : Monsieur Benoît GUILBEAU

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

Les sociétés dont les titres sont apportés présentent les caractéristiques suivantes.

➤ ABCG

- Forme : Société civile immobilière
- Objet :
 - ✓ L'acquisition de biens immobiliers et notamment d'un local commercial situé à ANGERS (49100), 19, place Molière ;
 - ✓ La propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou toute autre forme et la disposition dudit immeuble et des biens dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, échange, apport, etc.
 - ✓ Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.
- Siège social : 16 place de la Paix, 49100 ANGERS
- Numéro SIREN : 797 463 155 R.C.S. ANGERS
- Capital : 1 000 euros divisé en 100 parts de 10 euros chacune
- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS intervenue le 25 septembre 2013
- Gérants : Monsieur Adrien CHAMEROY et Monsieur Benoît GUILBEAU

➤ 10 CHAPERONNIERE

- Forme : Société civile immobilière
- Objet :
 - ✓ La propriété, la gestion, la construction, l'entretien, l'exploitation, la location, l'administration et la disposition, de tout immeuble à usage d'habitation, professionnel ou commercial, ou droits réels immobiliers, dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport, prescription acquisitive, partage ou autrement, la location y compris par voie de crédit-bail immobilier de tous immeubles bâtis, leur sous-location ;
 - ✓ Tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription de toutes actions et obligations, parts sociales, pourvu que ces opérations ne modifient par le caractère civil de la société ;
 - ✓ La souscription d'emprunts pour la réalisation des opérations ci-dessus décrites ;
 - ✓ Eventuellement l'aliénation du ou des immeubles, au moyen de vente, échange ou apport en société ;



Manuel

- ✓ Et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes ou encore susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. La société pourra notamment consentir toute hypothèque et toute garantie en vue de faciliter la réalisation dudit objet.
- Siège social : 6 bis rue Montrieux, 49100 ANGERS
- Numéro SIREN : 823 954 656 R.C.S. ANGERS
- Capital : 500 euros divisé en 50 parts de 10 euros chacune
- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS intervenue le 25 novembre 2016
- Gérants : Monsieur Adrien CHAMEROY et Monsieur Benoît GUILBEAU

➤ 4 CARNOT

- Forme : Société civile immobilière
- Objet :
 - ✓ La propriété, la gestion, la construction, l'entretien, l'exploitation, la location, l'administration et la disposition, de tout immeuble à usage d'habitation, professionnel ou commercial, ou droits réels immobiliers, dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport, prescription acquisitive, partage ou autrement, la location y compris par voie de crédit-bail immobilier de tous immeubles bâtis, leur sous-location ;
 - ✓ Tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription de toutes actions et obligations, parts sociales, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société ;
 - ✓ La souscription d'emprunts pour la réalisation des opérations ci-dessus décrites ;
 - ✓ Eventuellement l'aliénation du ou des immeubles, au moyen de vente, échange ou apport en société ;
 - ✓ Et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes ou encore susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société. La société pourra notamment consentir toute hypothèque et toute garantie en vue de faciliter la réalisation dudit objet.
- Siège social : 16 place de la Paix, 49100 ANGERS
- Numéro SIREN : 832 321 517 R.C.S. ANGERS
- Capital : 500 euros divisé en 50 parts de 10 euros chacune
- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS intervenue le 28 septembre 2017
- Gérants : Monsieur Adrien CHAMEROY et Monsieur Benoît GUILBEAU

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

1.3.1. **Comptes servant de base aux opérations**

L'évaluation des sociétés dont les titres font l'objet de l'apport a été effectuée sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2019, et d'une actualisation des valeurs d'actif en date du 30 juin 2020.

1.3.2. **Caractéristiques de l'apport**

L'apport prendra effet le jour de la réalisation définitive de l'augmentation du capital de la société COFELUB.

1.3.3. **Aspects fiscaux**

En application des dispositions de l'article 150-0-B ter du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition des plus-value dégagées à la suite de l'apport de ses titres des sociétés ABCG, 10 CHAPERONNIERE et 4 CARNOT, au profit de la société COFELUB.

1.3.4. **Conditions suspensives**

L'apport est conditionné à la réalisation des événements suivants :

- ✓ Etablissement du présent rapport,
- ✓ Approbation de l'évaluation de l'apport et constatation de la réalisation de l'augmentation du capital de COFELUB par son associé unique.

1.3.5. **Rémunération des apports**

En rémunération de l'apport décrit ci-dessous il sera attribué à Monsieur Benoît GUILBEAU la pleine propriété de 16 765 actions de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées, de la société COFELUB.

1.4. PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. **Méthode d'évaluation retenue**

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2014-03. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse.

1.4.2. **Description de l'apport**

L'opération envisagée consiste en l'apport à la société COFELUB de :

- 45 parts sociales de la société ABCG,
- 22 parts sociales de la société 10 CHAPERONNIERE,
- 22 parts sociales de la société 4 CARNOT.



2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX 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 l'associé unique de la société COFELUB sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Benoît GUILBEAU.

J'ai notamment :

- pris contact avec les personnes en charge de l'opération (avocat, conseil) pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contrat d'apports de titres ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale (statuts, procès-verbaux d'assemblée générale, bilan du dernier exercice clos, état des immobilisations, suivis comptables) des sociétés dont les titres sont apportés ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties, au regard notamment de la prise en compte des valeurs actuelles des biens immobiliers inscrits à l'actif des sociétés dont les titres font l'objet de l'apport.

2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

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

Les sociétés ABCG, 10 CHAPERONNIERE et 4 CARNOT ont été évaluées sur la base d'une analyse patrimoniale.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-03 et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété, par Monsieur Benoît GUILBEAU, des titres dont il envisage de faire apport à la société COFELUB.

Les titres apportés lui ont tous été remis en contrepartie de son apport initial au capital de chacune des trois sociétés ABCG, 10 CHAPERONNIERE et 4 CARNOT.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1. *Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation*

S'agissant d'apports de titres de sociétés, l'évaluation est directement liée à la valorisation des sociétés ABCG, 10 CHAPERONNIERE et 4 CARNOT.



Manuel

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport des titres est issue la valorisation des sociétés ABCG, 10 CHAPERONNIERE et 4 CARNOT effectuée selon la méthode patrimoniale de l'actif net réévalué.

Les valeurs ont été déterminées en retenant :

- Le montant des capitaux propres de chaque société,
- Le montant des plus-values latentes nettes de chaque immeuble inscrit à l'actif des sociétés,
- La valeur unitaire de chaque part apportée, arrondie pour les besoins de l'apport.

L'apport décrit au point 1.4.2 est valorisé à 167 650 euros selon le détail ci-dessous.

APPORT COFELUB	Capitaux propres 31/12/2019	Plus-value latente nette	Valorisation société	Valorisation unitaire de la part	Valeur unitaire retenue pour apport	Nombre titres apportés	valeur de l'apport
ABCG	23 168 €	294 501 €	317 669 €	3 176,69 €	3 200 €	45	144 000 €
10 CHAPERONNIERE	6 716 €	26 327 €	33 043 €	660,86 €	660 €	22	14 520 €
4 CARNOT	- 15 514 €	36 279 €	20 765 €	415,30 €	415 €	22	9 130 €
TOTAL							167 650 €

Je me suis assuré qu'aucun événement de nature à modifier la valeur des titres apportés n'était intervenu depuis cette date.

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 167 650 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres apportés est au moins égale à la valeur au nominal des actions à émettre.

Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

Fait à Angers, le 27 juillet 2020.

Pour FITECO
Commissaire aux apports

Eric BOUSSON
Associé