



RCS : BRIEY

Code greffe : 5401

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 00132

Numéro SIREN : 794 749 358

Nom ou dénomination : HOLDING GAMA

Ce dépôt a été enregistré le 12/06/2015 sous le numéro de dépôt 505

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE BRIEY

4 Rue du Maréchal Foch-  
Palais de Justice-  
54150 Briey

03.82.46.15.04

## RECEPISSE DE DEPOT

CABINET CPA  
103-105 rue de Paris  
54440 Herserange

V/REF :  
N/REF : 2013 B 132 / 2015-A-505

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE BRIEY certifie qu'il a reçu le 12/06/2015, les actes suivants :

Rapport du commissaire aux apports en date du 04/06/2015

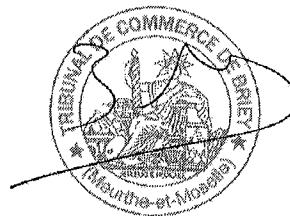
Concernant la société

HOLDING GAMA  
Société par actions simplifiée à associé unique  
65 rue de Lorraine  
54135 Mexy

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2015-A-505 le 12/06/2015

R.C.S. BRIEY 794 749 358 (2013 B 132)

Fait à BRIEY le 12/06/2015,  
LE GREFFIER



Société par actions simplifiée  
**HOLDING GAMA**  
65, rue de Lorraine  
MEXY 54135

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Sur la valeur des titres de la  
SCI NEUF PRE  
devant être apportés par  
par Monsieur David HARDY  
à la Sasu HOLDING GAMA

Jean-Pierre Le Bris

1, avenue Catinat  
78600 MAISONS-LAFFITTE

Société par actions simplifiée  
HOLDING GAMA  
65, rue de Lorraine  
MEXY 54135

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**  
**SUR LA VALEUR DES APPORTS**

En exécution de la mission qui m'a été confiée par la décision de l'associé unique de la société **HOLDING GAMA**, en date du 18 mai 2015 concernant l'opération d'apport de titres de la société **SCI NEUF PRE** société civile immobilière à la société **HOLDING GAMA** détenus par une personne physique Monsieur David HARDY, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L 225-147 alinéa 1 et R 225-136 alinéa 1 du Code de commerce.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le contrat d'apport signé par le détenteur de titres et le représentant de la société bénéficiaire de l'apport selon le contrat d'apport de titres en date du 01 juin 2015.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relative à cette mission ; ces diligences ont consisté 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée de la prime d'apport.

A l'issue de mes travaux, je vous rends compte de ma mission par le présent rapport.

Il sera successivement abordé les points suivants :

- I. Présentation de l'opération et description des apports
- II. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports
- III. Conclusion

\*\*\*



## **I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

### **1 – EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE**

- 1.1 Présentation de l'apport envisagé
- 1.2 Présentation de la société objet de l'apport de titres
- 1.3 Présentation de la société bénéficiaire
- 1.4 But de l'opération
- 1.5 Propriété, jouissance et conditions
- 1.6 Régime juridique
- 1.7 Régime fiscal

### **2 – NATURE, EVALUATION et REMUNERATION DES APPORTS**

- 2.1 Nature et évaluation des apports
- 2.2 Nantissement des titres objet de l'apport
- 2.3 Rémunération des apports

## 1 – EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

---

### 1.1 - Présentation de l'apport envisagé

Monsieur David HARDY demeurant, 65, rue de Lorraine MEXY 54135, de nationalité française, marié à Madame Pascale MARIOTTI, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, se propose d'apporter en pleine-propriété 170 parts de la société **SCI NEUF PRE**. Le capital de la société **SCI NEUF PRE** est composé de 200 parts de 25 euros de valeur nominale.

Cet apport sera fait au bénéfice de la société **HOLDING GAMA.**, présentée ci-après.

### 1.2 - Présentation de la société objet des apports de titres

La société **SCI NEUF PRE** est une Société civile immobilière au capital social de 5.000 €, divisé en 200 parts, de vingt-cinq (25) € de valeur nominale.

Son siège social est situé : 65, rue de Lorraine MEXY 54135

Elle a pour objet :

L'acquisition de biens immobiliers

- La propriété, la gestion, l'administration et la disposition de biens dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes ses formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales.
- Et en général toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Son exercice social se termine le 31 décembre de chaque année.

Elle est immatriculée au RCS de Briey sous le numéro 489 108 092



### **1.3 - Présentation de la société bénéficiaires des apports de titres**

La société **HOLDING GAMA**, est une Société par actions simplifiée au capital de 702.000 euros, divisé en 7020 actions, de même catégorie de 100 euros de valeur nominale.

Son siège social est situé : 65, rue de Lorraine MEXY 54135.

La société a pour objet,

- La prise de participations minoritaires ou majoritaires ou d'intérêts dans toutes sociétés françaises ou étrangères, commerciales, artisanales, industrielles, financières ou civiles, par tous moyens et en particulier par acquisition de titres du capital ou souscription au capital de sociétés existantes ou à constituer, par apports en nature ou en numéraire
- La gestion de ses participations,
- La prestation de services, de conseil et d'assistance dans les domaines administratifs, organisationnels, de gestion, de direction commerciale ou financière, les conseils et études dans ces domaines en faveur des filiales et sous-filiales,
- La réalisation d'opérations de trésorerie autorisée par le code monétaire et financier avec les sociétés filiales et sous-filiales,
- La construction, l'acquisition, l'aménagement, la mise en valeur, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement dit de tous immeubles, biens immobiliers, droits immobiliers et terrains, quelque que soit leur mode d'acquisition (achat, apport ou construction) ou de financement (emprunt, crédit-bail) à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- L'aliénation occasionnelle des biens immobiliers, lui appartenant,
- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, juridiques, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

Son exercice social se termine le 31 décembre de chaque année.

Elle est immatriculée au RCS de Briey sous le numéro 794 749 358

#### **1.4 - But de l'opération**

Cette opération d'apport a pour objectif de permettre à la société **HOLDING GAMA** de détenir directement ou indirectement 170 parts sur les 200 parts composant le capital social de la société immobilière **SCI NEUF PRE**, soit 85 % du capital.

#### **1.5 - Propriété, jouissance et conditions**

La société **HOLDING GAMA.**, bénéficiaire, aura la propriété des titres apportés et la jouissance des biens et droits inclus dans l'apport à partir de la date d'effet de l'apport, soit la date de l'assemblée générale d'approbation des apports. Cette assemblée devant se tenir au plus tard le 30 juin 2015.

Elle aura notamment droit à tout dividende dont la distribution pourra être décidée postérieurement à cette date.

#### **1.6 - Régime juridique**

Il s'agit d'une opération d'apport de titres d'une société à une autre société, réalisée par une personne physique.

En rémunération de l'apport consenti, la société bénéficiaire augmentera son capital.

#### **1.8 - Régime fiscal**

La société immobilière **SCI NEUF PRE** a opté pour être soumise à l'impôt sur les sociétés

Le présent apport relève des dispositions de l'article 150-U-B, II du CGI qui prévoit un sursis d'imposition de la plus-value d'échanges de titres de sociétés à prépondérance immobilière réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2000 dans le cadre d'une fusion, d'une scission ou d'un apport à une autre société soumise à l'impôt sur les sociétés, jusqu'à la revente des titres reçus en échange.

Conformément à l'article 810-1 du CGI, le présent apport de titres étant réalisé à titre pur et simple, l'opération donnera lieu à la perception du droit fixe.

\*\*\*



## 2 - NATURE, EVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS

---

### 2.1 - Nature et évaluation des apports

L'apport effectué par Monsieur David HARDY est composé de 170 parts en pleine propriété, de la **SCI NEUF PRE**.

L'évaluation du présent apport des titres de la société **SCI NEUF PRE** correspond au prix retenu dans l'acte de partage successoral partiel établi par l'étude notariale de Longwy « Sendel-Gaspar et Ruer » en date du 6 décembre 2014 actualisé des résultats de l'exercice 2014. Lors de ce partage, le lot de monsieur David Hardy comportait les 170 parts de la sci Neuf Pre évaluées selon la même méthode que celle retenue aux termes du présent apport.

Cet apport par part est effectué pour une valeur de 2.475 € en pleine propriété.

Ceci donne pour les 170 parts en pleine propriété de la société **SCI NEUF PRE** une valeur globale de 420.750 €. Pour la commodité de l'échange cette valeur est arrondie à 420.627,60 €.

### 2.2 - Nantissement des titres objet de l'apport

Les documents mis à ma disposition ne font mention d'aucun nantissement des titres apportés.

### 2.3 - Rémunérations des apports

Les actions de la Société par actions simplifiée **HOLDING GAMA** créée le 19 aout 2013 sont évaluées, pour le calcul du rapport d'échange à leur valeur de 137,46 € par action dont le nominal est de 100 €.

En rémunération de l'apport global de 420.627,60 €, la société **HOLDING GAMA** devra attribuer à Monsieur David HARDY 3.060 actions nouvelles de 100 € de nominal chacune, émises avec une prime de 37,46 €

Le capital social de la société **HOLDING GAMA** sera augmenté de 306.000 €. La différence de 114.627,60 € entre les apports de 420.627,60 € et l'augmentation de capital de 306.000 € sera inscrite en prime d'apport.

\*\*\*\*\*



### **3 – DILIGENCES ET APPRECIATION DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

---

- 1 DILIGENCES ACCOMPLIES
- 2 APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS
- 3 AVANTAGES PARTICULIERS

## **1 - DILIGENCES ACCOMPLIES**

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- vérifier la réalité de l'actif apporté,
- apprécier la valeur de l'apport et s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée,
- vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Mes diligences ont notamment consisté à :

- prendre contact avec le cabinet de conseils en charge de cette opération, qui en plus des informations juridiques m'a communiqué les documents comptables relatifs aux sociétés concernées par l'opération,
- me faire préciser et comprendre les motifs de cette opération,
- examiner le projet de contrat d'apport et les différents documents juridiques concernant l'apport,
- m'assurer de la propriété des titres de la société immobilière **SCI NEUF PRE** par l'apporteur et de la prise en compte des conditions de leur cessibilité,
- me faire confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rattachant
- m'assurer qu'aucun fait significatif n'était intervenu depuis le début de l'exercice 2015, qui remette en cause la faisabilité de l'opération ou affecte de façon significative le patrimoine de la société **SCI NEUF PRE**.
- Obtenir une lettre d'affirmation de la part du gérant de la société **SCI NEUF PRE**, et une lettre d'affirmation de la part du président de la société **HOLDING GAMA**.

JH

## **2 - APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

La valeur globale des apports me paraît raisonnablement appréciée eu égard aux éléments ci-après :

L'apport envisagé des parts est effectué par une personne physique dirigeant des deux sociétés et détenteur soit de la totalité du capital, soit associé majoritaire. Aux termes du traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts, en tant que valeur d'apport.

Je me suis assuré de la pleine propriété par monsieur David HARDY, des parts de la société SCI NEUF PRE objet du présent apport.

La valeur d'apport a été déterminée par référence à l'acte notarial de partage successoral partiel intervenu quelques jours avant cet apport, pour le même nombre de parts savoir 170 parts sur les 200 composant le capital de la SCI NEUF PRE, et pour la même valeur déclarée par les parties, en ce qui concerne l'évaluation des terrains et construction, soit 1.100.000 €.

Le bien immobilier est occupé par la société Hardy stores et fermetures. Ce bien est aussi loué à d'autres entreprises artisanales, ce qui permet d'avoir une bonne appréciation des ressources futures et leurs pérennités pour les prochains années.

A ce jour aucun événement significatif n'est intervenu qui modifie de façon importante la valeur de la société immobilière **SCI NEUF PRE**

L'évaluation des apports n'appelle pas d'observation de ma part.

## **3 - AVANTAGES PARTICULIERS**

À ma connaissance, aucun avantage particulier n'est attaché aux actions de la société **HOLDING GAMA** créées dans le cadre de cet apport.

## **4 - SITUATION DES APPORTEURS A L'ISSUE DE L'OPERATION D'APPORT**

Avant cette opération, Monsieur David HARDY, détenait l'intégralité du capital de la société **HOLDING GAMA**. A l'issue de cette opération d'apport, monsieur David HARDY détiendra encore l'intégralité du capital social de la société **HOLDING GAMA**.

\*\*\*



### III – CONCLUSION

## CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des 170 parts en pleine propriété, de la société immobilière **SCI NEUF PRE** apportées à la société par actions simplifiée **HOLDING GAMA**, par Monsieur David **HARDY**, s'élevant globalement à 420.627,60 €, n'est pas surévaluée et est au moins égale à l'augmentation du capital social de la société **HOLDING GAMA** bénéficiaire de l'apport en nature, et de la prime d'apport.

Fait à Maisons-Laffitte

Le 4 juin 2015



**Jean-Pierre Le Bris**  
**Commissaire aux apports**