



RCS : GRENOBLE  
Code greffe : 3801

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 01623  
Numéro SIREN : 524 787 769  
Nom ou dénomination : HOLDING LEMAGNY

Ce dépôt a été enregistré le 09/07/2014 sous le numéro de dépôt A2014/006407

*GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE*  
*GRENOBLE*



1162149

**Dénomination :** HOLDING LEMAGNY  
**Adresse :** 8 chemin de la Plaine ZA DES BAUCHES 38640 Claix -  
FRANCE-  
**n° de gestion :** 2010B01623  
**n° d'identification :** 524 787 769  
**n° de dépôt :** A2014/006407  
**Date du dépôt :** 09/07/2014

**Pièce :** Rapport du commissaire aux apports du  
07/07/2014



1162149



TRIBUNAL de COMMERCE  
Déposé au GREFFE le :

- 9 JUIL. 2014

Sous le N° ..... 6107 .....

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Apporteur :

Monsieur François LEMAGNY

Bénéficiaire :

HOLDING LEMAGNY SAS  
(524 787 769 RCS GRENOBLE)  
Située à CLAIX (38640) – 8 Chemin de la Plaine



Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'actionnaire unique de la société HOLDING LEMAGNY en date du 1<sup>er</sup> juillet 2014, dans le cadre de l'opération d'apport en nature de 1.349 parts sociales de la société qu'il détient dans le capital social de la société 2F, à la société HOLDING LEMAGNY, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité d'apport entre Monsieur François LEMAGNY et la société HOLDING LEMAGNY. 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 relative à cette mission ; cette doctrine requière 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Nous vous présentons nos constatations et conclusions selon le plan suivant :

- 1 La présentation de l'opération
- 2 La description, l'évaluation et la rémunération des apports
- 3 Nos diligences et appréciations sur la valeur des apports
- 4 Nos conclusions

## **1. Présentation de l'opération**

Il résulte du traité d'apport, les informations suivantes :

### **1.1. Présentation des parties**

#### **1.1.1. Apporteur**

Monsieur François LEMAGNY demeurant 116 Chemin de l'Aragna à HAUTE-JARRIE (38560),

a décidé d'apporter, à la société HOLDING LEMAGNY, 1.349 parts sociales qu'il détient dans la société 2F, société civile immobilière au capital de 1.800 euros ayant son siège social au Lieudit « Aux Bauches » 8 Chemin de la Plaine, ZAE Les Bauches – 38640 CLAIX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 505 014 183.

#### **1.1.2. Société bénéficiaire de l'apport**

La société HOLDING LEMAGNY, société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros dont le siège social est situé au 8 Chemin de la Plaine, ZAE Les Bauches – 38640 CLAIX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 524 787 769.



## 1.2. Motifs et buts de l'opération

La société 2F est propriétaire de biens immobiliers situés à CLAIX (38640).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet d'acquisition de cet immobilier par le groupe LEMAGNY dirigé par Mr François LEMAGNY.

## 2. Description, évaluation et rémunération des apports

### 2.1. Description des biens apportés

Il est fait apport de 1.349 parts sociales en pleine propriété de la société 2F.

### 2.2. Informations concernant la société dont les titres sont apportés

- La société 2F est une société civile immobilière au capital de mille huit cent (1.800) euros, divisé en mille huit cent (1800) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.
- L'objet social de la société 2F est le suivant :
  - La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement : - de tous immeubles, droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, - de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ;
  - La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligadons et de tous titres ou droits sociaux en général ;
  - La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la Société ;
  - Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

### 2.3. Valeurs des apports

Le présent apport des parts sociales apportées est consenti et accepté pour une valeur globale de cent cinq mille euros (105.000 €), soit une valeur unitaire par part sociale apportée d'environ 77,8354 euros.

La valeur unitaire par part sociale apportée et corrélativement la valeur de l'apport ont été déterminées librement d'un commun accord entre les parties.



## 2.4. Modalité de l'opération

L'Apporteur aura la propriété des actions nouvelles à la date de réalisation de l'apport. Les actions nouvelles porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation de l'apport. Elles seront, à compter de cette date, entièrement assimilées aux actions anciennes de la société bénéficiaire pour l'exercice de tous les droits pécuniaires ou autres qui y seront attachés, et plus généralement supporteront les mêmes charges et jouiront des mêmes droits que les actions anciennes composant le capital social de la société bénéficiaire.

## 2.5. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, la société bénéficiaire augmentera son capital d'une somme de cent cinq mille euros (105.000 €), par l'émission de dix mille cinq cent (10.500) actions nouvelles, d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune, qui seront attribuées en totalité à Monsieur François LEMAGNY.

## 2.6. Aspects fiscaux

Les parties requièrent l'enregistrement du présent apport au droit fixe prévu par l'article 810 I du Code Général des Impôts (CGI).

Ledit enregistrement sera réalisé par la société Bénéficiaire dans le mois suivant la date de signature des présentes.

L'apporteur fera, son affaire personnelle de la fiscalité le concernant notamment en matière de prélèvements sociaux et d'impôt de plus-value, lesquelles plus-values seront soumises aux dispositions de l'article 150-UB, II du CGI.

## 3. Nos diligences et appréciations sur la valeur des apports

Nous avons effectué les diligences estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes pour :

- Contrôler la réalité des apports ;
- Analyser la méthode de valorisation des apports.

En particulier :

- Nous avons pris contact avec les conseils chargés de l'opération d'apport, afin d'obtenir les pièces justificatives nécessaires ;
- Examiné les états financiers de la société 2F au 31/12/2013 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Rapproché la valeur retenue pour la valorisation des actions de la société 2F, avec d'autres méthodes de valorisation couramment utilisées ;
- Et obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur François LEMAGNY nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements susceptibles de remettre en cause la



#### 4. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 105.000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale à la valeur au nominale des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Le projet d'apport ne comprend pas d'avantages particuliers stipulés au profit des parties.

Fait à Grenoble, le 7 juillet 2014

**SARL AD QUO**  
Société de Commissaires aux comptes  
représentée par



**Patrick CRESPIN**  
Commissaire aux comptes  
associé

Membres de la Compagnie Régionale de Grenoble