

RCS : MEAUX Code greffe : 7701

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 02572 Numéro SIREN : 890 767 106 Nom ou dénomination : A2F

Ce dépôt a été enregistré le 23/12/2021 sous le numéro de dépôt 14219

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport

A l'associée unique de la société A2F,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par l'associée unique de la société A2F, en date du 17 décembre 2021, concernant l'apport en nature de titres de la SARL AMENAGEUR FONCIER FRANCILIEN « AFF » devant être effectué par Madame Adeline RICARD, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.225-8 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport de titres du 21 décembre 2021. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 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 titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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.

Notre 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 ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. CONTEXTE GENERAL DE L'OPERATION

L'opération envisagée, vise à apporter des titres de la SARL AMENAGEUR FONCIER FRANCILIEN détenus par Madame Adeline RICARD à la société A2F SASU.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. *Personnes physiques et entités apporteurs*

Madame Adeline RICARD, associée unique de la SARL AMENAGEUR FONCIER FRANCILIEN, détenant 800 parts de la société, demeure 11 bis rue de Melun à SAINT-AUGUSTIN (77515).

1.2.2. *Société bénéficiaire A2F SASU*

La société A2F SASU, société par actions simplifiée au capital de 5000 euros, ayant son siège social 11 rue de Melun 77515 SAINT-AUGUSTIN, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 890 767 106 RCS MEAUX, représentée par Madame Adeline RICARD, présidente.

Cette société est une holding.

1.2.3. *Société AFF dont les titres sont apportés*

La société SARL AMENAGEUR FONCIER FRANCILIEN « AFF » constituée le 9 novembre 1993, enregistrée aux services des impôts de Meaux le 4 décembre 2013, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MEAUX sous le numéro 798 605 572, représentée par sa Présidente, Madame Adeline RICARD.

Son capital est composé de 800 parts.

La société a pour objet principal toutes opérations d'aménagement foncier et de promotion immobilière et toutes activités de marchand de biens,

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport de titres et peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. *Caractéristiques de l'apport*

Madame Adeline RICARD apporte en pleine propriété à A2F SASU :

- 800 parts qu'elle détient dans la SARL AMENAGEUR FONCIER FRANCILIEN pour une valeur de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000 €) soit 1.062,50 euros par part apportée.

Cet apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du code de commerce.

1.3.2. Conditions suspensives

L'apport prendra effet sous les conditions suspensives suivantes :

- approbation de l'apport par décision de l'associé de la société AMENAGEUR FONCIER FRANCILIEN « AFF »
- dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Meaux, au plus tard huit jours avant la date de la décision de l'associée unique de la société A2F portant sur l'approbation du présent contrat d'apport et l'augmentation du capital résultant de l'apport, de notre rapport de commissaire aux apports,
- approbation de l'évaluation des apports et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et constatation de la réalisation de l'augmentation du capital par décisions de l'associée unique de la A2F.

1.3.3. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0B ter du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier de plein droit du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres respectifs de la société SARL AFF contre les titres émis au sein de la société A2F SASU.

1.3.4. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à :

Madame Adeline RICARD, 850 000 actions nouvelles de la société A2F, d'une valeur nominale de 1€ chacune.

1.3.5. Avantages particuliers

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'évaluation de l'apport à hauteur de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000 €) pour 800 parts de la SARL AMENAGEUR FONCIER FRANCILIEN a été déterminée par les parties.

1.4.2. Description des apports

Les 800 parts de la SARL AMENAGEUR FONCIER FRANCILIEN détenues par Madame Adeline RICARD, dont l'apport est envisagé, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 850 000 €, soit une valeur unitaire de 1.062,50 €.

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

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associée unique de la SASU A2F sur la valeur de l'apport devant être effectué par Madame Adeline RICARD.

Nous avons notamment :

- échangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées,
- examiné le contenu du projet de contrat d'apport de titres,
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale,
- pris connaissance de l'activité de la société SARL AFF au regard des comptes annuels clos au 30 septembre 2021,
- analysé la valeur de l'apport dans son ensemble.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la gérante de la société SARL AFF nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 30 septembre 2021.

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.

Aux termes du projet de traité d'apport de titres, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts de la SARL AFF en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC N° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées et, en conséquence, n'appelle pas de commentaire de notre part s'agissant d'un apport en nature pur et simple.

2.3. REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Madame Adeline RICARD des titres de société apportés, objet du présent apport ainsi que de l'absence de tout nantissement.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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

L'apport porte sur des actions représentant 100 % du capital de la société SARL AFF.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties à hauteur de 1.062,50 € par action apportée.

2.4.3. Valorisation de la société SARL AMENAGEMENT FONCIER FRANCILIEN « AFF »

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.3.1 Méthodes d'évaluation retenues

Notre appréciation de la valeur de l'apport repose notamment sur :

- une valorisation patrimoniale ;
- et une valorisation par rendement projeté sur 2 ans.

Nous avons écarté toute autre méthode de valorisation pour leur absence de pertinence.

2.4.3.3 Synthèse des valorisations

Les différentes approches de valorisation menées ainsi que les vérifications alternatives effectuées par nos soins, confortent la valeur de l'apport.

2.5. Avantages particuliers

Aucun avantage particulier n'a été stipulé. Nos diligences ne s'étendent pas à la recherche d'avantages particuliers qui ne nous auraient pas été signalés.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 850 000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature, majorée de la prime d'apport.

Bordeaux, le 22 décembre 2021

AUCENTUR
Le Commissaire aux apports

Laurence VERSAILLE
Commissaire aux comptes, inscrit sur la liste
nationale des commissaires aux comptes,
rattachée à la CRCC de Grande Aquitaine