

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 04446

Numéro SIREN : 839 473 493

Nom ou dénomination : HG DEVELOPMENT

Ce dépôt a été enregistré le 11/03/2019 sous le numéro de dépôt 16520

Cabinet L.M. Audit

MARC LEVY

*Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORTS D'ACTIONS DE LA SOCIETE L'ESCARGOT PAR LA SAS HG HOLDING A LA SOCIETE HG DEVELOPMENT

- Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 mars 2019 -

*Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris Ile-de-France
Commissaire aux Comptes, Membre de la Compagnie Régionale de Paris*

242 TER, RUE DU FAUBOURG SAINT-ANTOINE - 75012 PARIS

TÉL. : 01 43 48 99 60 - FAX : 01 43 48 22 70 - E-MAIL : LM.AUDIT@WANADOO.FR

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE AU CAPITAL DE 8000 € - N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 79 434 015 335

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°16520 en date du 11/03/2019 DE APE 6920Z

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
APPORTS D'ACTIONS DE LA SOCIETE L'ESCARGOT
PAR LA SAS HG HOLDING
A LA SOCIETE HG DEVELOPMENT

- Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 mars 2019 -

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des Associés en date du 11 janvier 2019 concernant les apports des actions de la société L'ESCARGOT devant être effectués à la société HG DEVELOPMENT par la société HG HOLDING, nous vous présentons notre rapport sur la valeur des apports proposés ainsi que sur l'octroi d'avantages particuliers, prévu par l'article L.225-8 du Code de commerce,

Il nous appartient d'exprimer un avis 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 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 actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusion présentées ci-après selon le plan suivant :

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

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Société concernée

1.1.1 L'ESCARGOT, Société dont les titres sont apportés

La société L'ESCARGOT est une Société par Actions Simplifiée au capital de 11 039 €uros, divisé de la manière suivante à la date du rapport, à savoir :

- SAS HG HOLDING (*l'apporteur*) : 800 000 actions ordinaires
- Mandats EXTENDAM : 120 000 actions de préférence P1
- HOLDING ISF 2017 : 183 900 actions de préférence P2

Son siège social est situé au 18, rue Charles Lorilleux – 92800 PUTEAUX.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 490 698 172.

La société L'ESCARGOT a pour objet social :

- la création, l'achat, la vente, la prise à bail, la prise en location gérance, l'administration, la location, la gérance, l'exploitation directe ou indirecte de tous établissements et fonds de commerce d'hôtel – restaurant ;
- l'acquisition et la prise à bail de tous locaux nécessaires à l'activité de la Société ;
- et de manière générale, la réalisation de toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, même accessoirement, à l'objet social ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes qui seraient de nature à favoriser le développement des affaires sociales.

La société peut notamment conclure avec des sociétés appartenant à un groupe des contrats de prêt, de crédit et de financement (par exemple des prêts intragroupe et des conventions de centralisation de trésorerie (cash-pooling) favorisant la réalisation de l'objet social.

Pour réaliser son objet, la Société peut agir directement ou indirectement pour son compte ou celui de tiers ou encore au sein d'un GIE, avec d'autres sociétés ou personnes, et réaliser en France ou à l'étranger sous quelque forme que ce soit, les opérations entrant dans son objet.

Elle peut prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations, dans toutes autres sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères, ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

La société L'ESCARGOT clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

Ses capitaux propres sont de 2 351 000 €uros au 31 décembre 2017.

1.1.2 HG DEVELOPMENT, Société bénéficiaire des apports

La société HG DEVELOPMENT est une Société par Actions Simplifiée à Associé Unique au capital de 1 000 Euros, divisé en 100 actions de 10 Euros chacune de même catégorie.

Le capital social est détenu à 100% par Monsieur Hakim GAOUAOUI.

Son siège social est situé au 23, rue Edouard Nieuport – 92150 SURESNES.

Elle est immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 839 473 493 depuis le 07 mai 2018.

La société HG DEVELOPMENT clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

1.1.3 HG HOLDING, Société Apporteur

La société HG HOLDING est une Société par Actions Simplifiée au capital de 7 000 000 Euros, divisé en 7 000 actions de 1 000 Euros chacune de même catégorie.

Le capital social est réparti à la date dudit rapport de la manière suivante, à savoir :

- Monsieur Hakim GAOUAOUI	:	3 510 actions
- Madame Marie-Laure PASCAUD	:	3 490 actions

Son siège social est situé au 23, rue Edouard Nieuport – 92150 SURESNES.

Elle est immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 824 211 916.

La Société a pour objet en France et en tous pays :

- la prise de participation, droits et intérêts, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, dans toutes les entreprises, sociétés ou groupements ; la gestion, l'exploitation, l'aliénation de ces participations, droits et intérêts ;
- l'accomplissement de tous travaux, services ou prestations intéressant les entreprises, et notamment sur le plan administratif, technique, comptable, publicitaire, commercial ou financier ou de toutes autres tâches concernant l'organisation ;

et plus généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à ce qui précède ou susceptibles de favoriser le développement et l'extension des affaires sociales.

La société HG HOLDING clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

1.1.5 Liens entre les associés et la société partie prenante à l'opération

La société HG HOLDING détient 72,50% du capital social de la société L'ESCARGOT, soit 800 000 actions sur 1 103 900 actions.

Elle est également le Président de la SAS L'ESCARGOT.

1.2 Contexte de l'opération

L'opération s'inscrit dans le cadre d'une politique globale de restructuration du groupe de telle sorte que la Société Bénéficiaire devienne la société holding animatrice du groupe afin de permettre d'offrir un cadre juridique plus sécurisé et plus flexible pour l'entrée d'investisseurs et de partenaires externes, augmentant ainsi les perspectives stratégiques globales de développement de l'activité du groupe qui nécessitent de nouvelles ressources de financement.

1.3 Description, évaluation et rémunération des apports

1.3.1 Description des apports

La société HG HOLDING est propriétaire des 800 000 actions de la société L'ESCARGOT pour les avoir souscrites et libérées.

L'Apporteur apporte à la date d'apport au Bénéficiaire qui l'accepte, la pleine propriété de 800 000 actions L'ESCARGOT, libres de toute sûreté, avec tous les droits qui y sont attachés et avec jouissance immédiate, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives.

Nombre d'actions L'ESCARGOT apportées : 800 000.

Pourcentage du capital et des droits de vote : 72,50%.

1.3.2 Evaluation des apports

La méthode d'évaluation retenue est la moyenne résultant de la combinaison entre deux méthodes d'évaluation, à savoir :

- **d'une part, une évaluation faite à partir du chiffre d'affaires des filiales du Groupe,**
- **et d'autre part, une évaluation qui prend en compte l'excédent brut d'exploitation corrigé desdites filiales.**

Valeur nette de l'apport

La valeur des titres de la SAS L'ESCARGOT qui a été retenue dans le cadre de cette opération est de 9 787 500 €uros.

En conséquence, la valeur des 800 000 actions de la société L'ESCARGOT ressort à 9 787 500 €uros.

1.3.3 Rémunération des apports

En contrepartie des apports évalués à 9 787 500 €uros, l'apporteur recevra :

- 828 750 actions entièrement libérées d'une valeur nominale de 10 €uros chacune correspondant à la valeur nominale des actions de la Société Bénéficiaire,
- une soulte d'un montant de 753 409 €uros, correspondant à un peu moins de 7,70% de la valeur totale de l'apport,
- et 74 659 obligations convertibles en actions ordinaires de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de 10 €uros chacune.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences effectuées

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission afin :

- de contrôler la réalité des apports et d'apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- d'apprécier la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur des apports ;
- de nous assurer que la valeur des apports des actions de la société L'ESCARGOT n'est pas surévaluée,
- de vérifier l'octroi éventuel d'avantages particuliers.

Notre mission a pour objet d'éclairer les Associés de la société SAS L'ESCARGOT sur la non - surévaluation de la valeur des apports. Elle ne saurait être assimilée à une mission de «due diligence» effectuée par 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.

Nous avons, en particulier, effectué les travaux suivants :

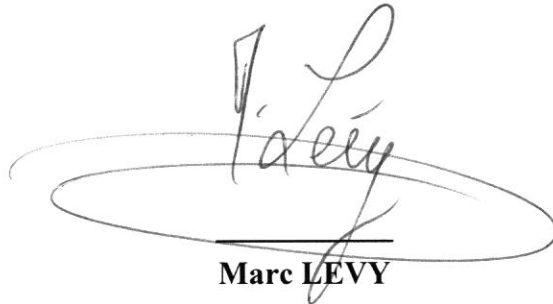
- nous nous sommes entretenus avec les responsables en charge de l'opération, tant pour comprendre l'opération proposée et le contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les modalités comptables et juridiques envisagées,
- nous nous sommes assurés de la propriété des actions L'ESCARGOT devant être apportées et de leur libre disponibilité, en nous faisant confirmer l'absence de tout gage ou nantissement se rapportant à ces titres,
- nous nous sommes assurés que l'évaluation retenue au § 1.3.2 est d'une part cohérente avec les pratiques de la profession et, d'autre part, que les valeurs obtenues ne conduisent pas à une surévaluation par comparaison avec le prix qui pourrait être retenu sur le marché,
- nous avons vérifié l'octroi éventuel d'avantages particuliers.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que **la valeur des apports des 800 000 actions appartenant à la SAS HG HOLDING de la société L'ESCARGOT et s'élevant à 9 787 500 euros** n'est pas surévaluée.

En outre, nous n'avons pas constaté l'octroi d'avantages particuliers.

Fait à Paris, le 18 février 2019.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'M. Levy', is written over a horizontal line. The signature is enclosed within a large, loopy oval flourish.

Marc LEVY

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie de Paris