

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 21/02/2023 sous le numéro de dépôt 6181

Cabinet L.M. Audit

MARC LEVY

*Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORTS D'ACTIONS DE LA SOCIETE MONTAGNE ROUGE RESTAURATION PAR LA SARL MONTAGNE ROUGE A LA SOCIETE HG DEVELOPMENT

- Assemblée Générale Extraordinaire en date du 1^{er} mars 2023 -

*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

SIRET 434 015 335 00012 - 434 015 335 RCS PARIS - CODE APE 6920Z

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORTS D'ACTIONS DE LA SOCIETE MONTAGNE ROUGE RESTAURATION PAR LA SARL MONTAGNE ROUGE A LA SOCIETE HG DEVELOPMENT

- Assemblée Générale Extraordinaire en date du 1^{er} mars 2023 -

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime de l'Associée Unique en date du 07 février 2023 concernant les apports des actions de la société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION devant être effectués à la société HG DEVELOPMENT par la société MONTAGNE ROUGE, 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 MONTAGNE ROUGE RESTAURATION, Société dont les titres sont apportés

La société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION est une Société par Actions Simplifiée à Associée Unique au capital de 1 000 €uros, divisé en 100 000 actions de 0,01 € de valeur nominale à la date du présent rapport.

Le capital social est détenu à 100% par la SARL MONTAGNE ROUGE

Son siège social est situé au 11, route de la Corniche - 78270 ROLLEBOISE.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 948 606 397.

La société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION a pour objet social, en France et à l'étranger :

- la gestion, l'exploitation, la production, l'édition, la publication, la promotion, la distribution ou la diffusion, sous toutes leurs formes et sur tous supports, des droits d'images de Monsieur Stéphane ROTENBERG, dans le secteur de la restauration ;
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou de nature à favoriser leur extension ou leur développement.

La société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION n'a pas de salarié à la date du présent rapport.

Monsieur Stéphane ROTENBERG occupe les fonctions de Président de la société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION.

La société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2023.

1.1.2 HG DEVELOPMENT, Société bénéficiaire des apports

La société HG DEVELOPMENT est une Société par Actions Simplifiée au capital de 8 288 500 €uros, divisé en 828 850 actions de 10 €uros de valeur nominale de même catégorie et réparti à la date du présent rapport de la manière suivante, à savoir :

- la SAS HG HOLDING	:	645 448 actions (77,87%),
- la SAS BM INVEST	:	91 651 actions (11,06%),
- la SAS DIONAE	:	91 651 actions (11,06%),
- Monsieur Hakim GAOUAOUI	:	100 actions (0,01%).

Son siège social est situé au Péniche Alpaga 3 – Port Van Gogh – 2, quai Aulagnier – 92600 ASNIERES-SUR-SEINE.

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- 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.

La société peut recourir, en tous lieux, à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils concourent ou peuvent concourir, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités visées à l'alinéa qui précède ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement les intérêts industriels, commerciaux ou financiers de la Société ou des Entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires, la participation de la Société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées, pouvant se rattacher à l'objet social.

La société HG DEVELOPMENT emploie onze salariés.

La société HG DEVELOPMENT a pour Président la société HG HOLDING, Société par Actions Simplifiée au capital de 7 000 000 Euros, dont le siège social est sis Péniche Alpaga 3 – Port Ban Gogh – 2, quai Aulagnier – 92600 ASNIERES-SUR-SEINE et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 824 211 916.

La société HG DEVELOPMENT a pour Directeur Général la société AIPHENNEBIE, Société par Actions Simplifiée au capital de 100 Euros, dont le siège social est sis 8, rue de la Procession – 92150 SURESNES et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 812 687 598.

La société HG DEVELOPMENT 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 MONTAGNE ROUGE, Société Apporteuse

La société MONTAGNE ROUGE est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 116 250 Euros, divisé en 750 parts sociales de 155 € chacune.

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

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| - Monsieur Stéphane ROTENBERG : | |
| en pleine propriété | 725 parts |
| et en nue-propriété | 25 parts |
| - Monsieur Michel ROTENBERG : | 25 parts |
| en usufruit | |

Monsieur Stéphane ROTENBERG est le Gérant de la Société MONTAGNE ROUGE.

Son siège social est situé au 11, route de la Corniche - 78270 ROLLEBOISE.

Elle est immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 484 081 476.

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- la conception, la production, la commercialisation, la distribution et le conseil à la création de tous enregistrements, films, programmes audiovisuels de toute nature et sur tous supports à l'exception des films cinématographiques de longs métrages et plus spécialement de productions audiovisuelles destinées à la télévision, à la radio, ainsi que toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières et immobilières et notamment l'achat, la vente, l'exploitation de droits littéraires ou musicaux, de brevets, de marques, se rattachant directement ou indirectement à la production audiovisuelle.

La commercialisation de prestations d'animateurs pour l'ensemble de ces activités.

L'achat, la vente et la location de tous véhicules terrestres à moteur.

L'acquisition, l'administration et la gestion, par tous moyens et procédés :

- de tous biens ou droits patrimoniaux mobiliers et notamment tous droits sociaux, titres de participation, valeurs mobilières, titres ou supports de placement, contrats de capitalisation,
- de tous investissements, notamment dans le domaine de l'art et de la culture, biens et objets de collection, oeuvres d'art, droits d'auteurs et tous droits incorporels,
- ainsi que tous biens, droits ou actifs immobiliers,

dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'achat, échange, apport ou autrement.

L'exercice de droits détenus, directement ou indirectement, sur tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, la construction, éventuellement la reconstruction ou la restructuration en vue de la location.

La location de tous biens mobiliers ou immobiliers, notamment en meublé non professionnel.

La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, notamment aux entreprises ou groupements d'intérêts économiques, dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens.

Le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

La société MONTAGNE ROUGE clôture son exercice social le 30 juin de chaque année.

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

La société MONTAGNE ROUGE détient 100% du capital social de la société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION, soit 100 000 actions.

1.2 Contexte de l'opération

L'opération s'inscrit dans le cadre d'une politique de valorisation et d'utilisation des droits à l'image de Monsieur Stéphane ROTENBERG, augmentant ainsi les perspectives stratégiques globales de développement de l'activité du groupe.

1.3 Description, évaluation et rémunération des apports

1.3.1 Description des apports

La société MONTAGNE ROUGE est propriétaire des 100 000 actions de la société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION pour les avoir souscrites et libérées.

L'Apporteur apporte à la date d'apport au Bénéficiaire qui l'accepte, la pleine propriété des 100 000 actions MONTAGNE ROUGE RESTAURATION, 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 MONTAGNE ROUGE RESTAURATION apportées : 100 000 actions
Pourcentage du capital et des droits de vote : 100%

1.3.2 Evaluation des apports

La méthode d'évaluation retenue est estimée sur la base d'une approche multicritères qui combine à la fois la méthode des coûts économisés et la méthode des revenus (*surprofits*).

La méthode des coûts économisés consiste à estimer les coûts qui sont économisés par le groupe grâce à la présence et à l'exploitation du droit à l'image de Monsieur Stéphane ROTENBERG.

La méthode des revenus (*surprofits*) consiste à estimer la valeur de l'actif incorporel à partir des résultats qu'il est susceptible de générer.

Les analyses présentées dans le rapport d'évaluation établi le 30 novembre 2022 par le cabinet spécialisé INCENT VALUATION montrent que la valeur du droit à l'image de Monsieur Stéphane ROTENBERG peut être estimée dans une fourchette de valeurs comprise entre 1 063 K€ et 1 578,3 K€.

Au vu des conclusions dudit rapport, la valeur du droit à l'image de Monsieur Stéphane ROTENBERG a été déterminée en tenant compte à sa valeur centrale, à savoir 1 320,70 K€.

Valeur nette de l'apport

La valeur totale des titres de la SAS MONTAGNE ROUGE RESTAURATION qui a été retenue dans le cadre de cette opération s'élève à 1 400 000 Euros.

En conséquence, la valeur des 100 000 actions de la société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION ressort à 1 400 000 €uros.

1.3.3 Rémunération des apports

En contrepartie des apports évalués à 1 400 000 €uros, l'apporteur recevra :

- 41 780 actions entièrement libérées d'une valeur nominale de 10 €uros correspondant à la valeur nominale des actions de la Société Bénéficiaire, soit 417 800 € de capital,
- une prime d'apport d'environ 23,51 € par action,
- et une soulte en numéraire de 16,49 €uros.

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 MONTAGNE ROUGE RESTAURATION n'est pas surévaluée,
- de vérifier l'octroi éventuel d'avantages particuliers.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'Associée Unique de la société SAS MONTAGNE ROUGE RESTAURATION 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 MONTAGNE ROUGE RESTAURATION 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 100 000 actions appartenant à la SARL MONTAGNE ROUGE de la société MONTAGNE ROUGE RESTAURATION et s'élevant à 1 400 000 €uros n'est pas surévaluée.**

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

Fait à Paris, le 17 février 2023.



Marc LEVY
Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie de Paris