

RCS : NICE

Code greffe : 0605

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 00711

Numéro SIREN : 882 570 252

Nom ou dénomination : 1 INVEST GROUP

Ce dépôt a été enregistré le 14/02/2023 sous le numéro de dépôt 1616

1 INVEST GROUP

Société par actions simplifiée au capital de 1.128.360 euros
Immatriculée au RCS de Nice
Siège social : 9 Boulevard du Général Leclerc,
06240 Beausoleil

**APPORT D' ACTIONS DE LA SOCIETE STJ
A LA SOCIÉTÉ 1 INVEST GROUP**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



A.S. PARTNERS

SOCIETE INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE DES EXPERTS COMPTABLES DE PARIS ILE DE FRANCE
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE PARIS
46, RUE LA FAYETTE - 75009 PARIS - TEL 01 86 96 37 01
E-MAIL: CONTACT@ASP-EXPERTS.COM WEBSITE: WWW.ASP-EXPERTS.COM

**1 INVEST GROUP**

Société par actions simplifiée au capital de 1.128.360 euros
Immatriculée au RCS de Nice
Siège social : 9 Boulevard du Général Leclerc,
06240 Beausoleil

**APPORT D'ACTIONS DE LA SOCIETE STJ
A LA SOCIÉTÉ 1 INVEST GROUP****RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision des associés en date du 2 janvier 2023 concernant l'apport des actions de la société STJ, par Monsieur Steve Ilan SASPORTAS à la société 1 INVEST GROUP (la « **Société Bénéficiaire** »), j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du code de commerce.

La valeur de l'Apport a été arrêtée dans le traité d'apport en nature (« **Traité d'Apport** »). Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'Apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'Apport, 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 de l'Apport, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Ma mission prenant fin avec le dépôt de mon rapport au greffe du Tribunal de Commerce de Nice, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

A aucun moment je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Je vous prie de prendre connaissance de mes constatations et conclusion présentées, ci-après, selon le plan figurant en page suivante.



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

- a. **Contexte de l'opération**
- b. **Modalités de l'opération**
- c. **Aspects juridiques et fiscaux**
- d. **Conditions suspensives**
- e. **Description, évaluation et rémunération de l'Apport**

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

- a. **Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports**
- b. **Réalité de l'Apport**
- c. **Appréciation de la valeur de l'Apport**

3. CONCLUSION



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

a. Contexte de l'opération

Il vous est proposé d'approuver l'Apport suivant :

- 400 actions de la société STJ, apportées par Monsieur Steve Ilan SASPORTAS, en tant qu'associé de la société, évaluées à 476 000 euros ;

Associé Apporteur :

- ♦ Monsieur Steve Ilan SASPORTAS, né le 4 juin 1980 à Monaco (France), de nationalité canadienne, qui apporte 400 actions, qu'il détient de la société STJ ;

Société dont les actions sont apportées :

- ♦ La société STJ est une société par actions simplifiée, ayant son siège social au 1, Rue Paul Delaroche, 75116, Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 844 610 584.

La société STJ a pour objet :

« tant en France qu'à l'étranger :

- *L'acquisition, la vente, la détention, l'administration, la construction, et la rénovation de tous biens immobiliers ;*
- *Toutes opérations ou transactions immobilières portant sur l'achat, la vente, la location, l'échange, l'apport, l'exploitation et la gérance de tous immeubles, appartements, pavillons, terrains, droit au bail, fonds de commerce, titres de Société, de copropriété ou de construction ;*
- *La gérance et la gestion de tous immeubles ;*
- *Toutes opérations financières, de placement, gestion de portefeuille ;*
- *Toutes opérations industrielles, commerciales, civiles, et financières se rapportant à :*
 - *La création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous biens immobiliers ou mobiliers, fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une des activités spécifiées ci-dessus. Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.*
 - *La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.*



- *Toutes opérations quelconques compatibles avec cet objet, s'y rapportant ou contribuant à la réalisation de cet objet. »*

Société Bénéficiaire de l'Apport

- ♦ La société 1 INVEST GROUP a pour objet, directement ou indirectement :

« *tant en France qu'à l'étranger :*

- *Toutes opérations, pour son propre compte, d'achat, de vente et de gestion de valeurs mobilières françaises et étrangères de toute nature et de toutes entreprises, l'achat, la souscription, la gestion, la vente, l'échange de ces valeurs et de tous droits sociaux, la prise d'intérêt et la participation directe ou indirecte dans toutes les sociétés et/ou créer par tous moyens (par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'acquisitions ou d'échanges de valeurs mobilières, obligations, bons, droits ou biens sociaux, de fusions, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique, ou autrement, ainsi que par comptes courants ou prêts d'actionnaires, à court et long terme) ;*
- *Toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, fiscale, commerciale, informatique, de gestion ou autre au profit des filiales de la société ou de toutes les autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ;*
- *Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou susceptible d'en faciliter l'accomplissement.*

- ♦ La société 1 INVEST GROUP clôture son exercice social le 31 décembre.

Liens juridiques

A l'issue de l'Apport, la société 1 INVEST GROUP détiendra :

- 400 actions, soit 33.33 % (pourcentage de contrôle) de la société STJ ;

b. Modalités de l'opération

L'Apport sera réalisé dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital de la société 1 INVEST GROUP.



c. Aspects juridiques et fiscaux

Conformément au traité d'apport, au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, l'Apporteur personne physique contrôlant déclare que l'opération d'apport bénéficie du sursis d'imposition automatique des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, tel que prévu à l'article 150 UB II du Code général des impôts et par la doctrine BOI-RFPI-PVINR-20-10 n° 40, 24-8-2018.

d. Conditions suspensives

L'Apport est subordonné à la réalisation des conditions suspensives :

- **L'établissement du présent rapport comportant l'appréciation de la valeur des Actions Apportées ;**
- **L'approbation de l'Apport, de son évaluation et de sa rémunération par l'associé unique de la Société Bénéficiaire.**



e. Description, évaluation et rémunération de l'Apport

Méthode d'évaluation retenue

La valeur financière de la société STJ a été appréhendée de façon technique par une approche patrimoniale, qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

En définitive, cette approche a permis de retenir une valorisation de 476 000 euros, soit une valeur de 1 190 euros par action.

Description et évaluation des apports

L'opération envisagée consiste en :

- L'Apport par Monsieur Steve Ilan SASPORTAS, associé de la société TSF PARTNERS, de 400 actions, pour une valeur totale de 476 000 euros ;

Rémunération de l'Apport

En rémunération de l'Apport, la société 1 INVEST GROUP procédera, au profit de l'apporteur, à l'émission d'actions nouvelles.

L'Apport, évalué globalement à la somme de 476 000 euros, est consenti et accepté moyennant :

L'attribution de 47 600 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées par la société STJ, pour un montant de 476 000 euros attribuées de la manière suivante :

Monsieur Steve Ilan SASPORTAS

47 600 actions

Il ne m'appartient pas, dans le cadre de ce rapport, de me prononcer sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux titres de la société participant à l'opération, ni sur l'équité du rapport d'échange.



2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

a. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, étant rappelé que ces diligences ne peuvent être assimilées ni à un audit ni à une due diligence.

En tout état de cause, les conclusions de nos diligences ne peuvent être utilisées par des tiers susceptibles de prendre connaissance de ce rapport, notamment pour décider de faire ou de ne pas faire. Les travaux que nous avons réalisés ont été les suivants :

- entretien avec les parties et leurs conseils, afin de comprendre l'opération envisagée ainsi que le contexte juridique et économique dans lequel elle se situe ;
- contrôle de la réalité des biens apportés et l'appréciation de l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- vérification par une approche directe que la valeur réelle des apports pris dans leur ensemble est au moins égale à la valeur des apports proposée dans les Traités d'Apport ;
- vérification jusqu'à la date de ce rapport de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur d'Apport ;
- enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de la société 1 INVEST GROUP.



b. Réalité de l'apport

Je me suis assuré de la pleine et entière propriété, par l'Apporteur, des Actions Apportées à la société 1 INVEST GROUP.

c. Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte d'une part sur 33.33 % du capital de la société STJ.

La valeur financière de la société STJ a été appréhendée de façon technique par une approche patrimoniale, qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

En définitive, cette approche a permis de retenir la valeur de 1 428 000 euros pour la société STJ.

Nous avons vérifié la pertinence des hypothèses retenues et leurs cohérences avec les données financières des 3 derniers exercices.



3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à un montant de 476 000 euros n'est pas surévaluée.

En conséquence, la valeur des apports est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports, majorée de la prime d'émission et de la soulte en numéraire.

Fait à Paris,
Le 12 janvier 2023

A.S. PARTNERS

Représenté par Samuel SARFATI

Commissaire aux comptes