

RCS : CANNES
Code greffe : 0602

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 B 00442
Numéro SIREN : 403 793 706
Nom ou dénomination : C.G.A.T.

Ce dépôt a été enregistré le 10/05/2023 sous le numéro de dépôt 2545

S.A.S. R.D. Consultants

*Société d'Expertise Comptable et de
Commissariat aux Comptes*

C.G.A.T.

Société à responsabilité limitée

Au capital de 87 622 €

462 Rue Jean Monnet

Résidence les Cottages de l'Estérel

06210 MANDELIEU LA NAPOULE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L'EVALUATION DE L' APPORT EFFECTUE
PAR Monsieur Gilles TRIGNAT AU PROFIT
DE LA SOCIETE C.G.A.T

S.A.S. R.D. Consultants

*Société d'Expertise Comptable et de
Commissariat aux Comptes*

36, Rue Jean Jullien-Davin – BP 105 – 26904 – Valence Cedex 9

Tél : 04.75.78.44.78 – Fax : 04.75.78.01.98

Mail : nicanorricote@rmconsultants.fr

SAS au capital de 1 000€

SIREN 820 743 003 – R.C.S. Romans

TVA INTRACOM : FR 33 020743003

Aux associés,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision des associés de la société bénéficiaire CGAT en date du 4 avril 2023 concernant l'apport en nature devant être effectué dans le cadre de l'augmentation de capital de la société CGAT société à responsabilité limitée au capital de 87 622 Euros dont le siège social est à 06210 Mandelieu la Napoule 462 rue Jean Monnet Résidence les Cottages de l'Estérel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cannes sous le numéro 403 793 706, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu aux articles L.223-9 et L.223-33 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport, qui nous a été communiqué le 4 avril 2023. 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 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 parts sociales 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 postérieures à sa date de signature. Notre rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
3. Conclusion

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

1.1 CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIF DE L'OPERATION

L'apport de parts sociales envisagé par l'apporteur vise à consolider les fonds propres de CGAT.

1.2 PRESENTATION DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. Personne Physique apporteuse :

Monsieur Gilles TRIGNAT
Demeurant 1374 Avenue de l'Europe 38330 MONTBONNOT SAINT
MARTIN
Né le 5 octobre 1956 à Varcelles-Allières-et Risset
De nationalité française,

L'apport en nature à la société « **CGAT** » est réalisé par l'apport de **Monsieur Gilles TRIGNAT**, des biens suivants :

Apport en nature

Monsieur Gilles TRIGNAT, fait apport sous les garanties ordinaires, d'usage et de droit et sous la condition suspensive stipulée au traité d'apport, à la Société Bénéficiaire, ce qui est accepté pour son compte par Monsieur Gilles TRIGNAT ès-qualités, des sept cent quatre-vingt-dix-neuf (799) parts en pleine propriété numérotées de 1 à 799 dont il est titulaire dans la Société GILLES TRIGNAT IMMO.

Lesdites parts sont évaluées à la somme globale de CENT QUARANTE NEUF MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (149.812,50 €), pour les 799 parts en pleine propriété.

En rémunération de l'apport ci-dessus d'une valeur nette de CENT QUARANTE NEUF MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (149.812,50 €), il sera attribué à Monsieur Gilles TRIGNAT, QUATRE CENT TRENTE (430) parts nouvelles de la Société Bénéficiaire, de 15,244 € de valeur nominale chacune, émises au prix unitaire de 347,947 €, soit avec une prime d'apport de 332,703 € par part nouvelle.

La différence entre la valeur de l'apport et la valeur nominale totale des titres qui les rémunèrent, soit la somme de 143.257,58 €, arrondie à 143.257,50 € sera affectée à un compte prime d'apport sur lequel tous les associés auront les mêmes droits.

1.2.2 La Société bénéficiaire C.G.A.T.

Conformément à ses statuts la Société C.G.A.T., est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 87.622,00 Euros, dont le siège social est à MANDELIEU LA NAPOULE (06210) Résidence Les Cottages de l'Esterel – 462 rue Jean Monnet, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES et identifiée sous le numéro 403 793 706 RCS CANNES.

CGAT est représentée par Monsieur Gilles **TRIGNAT**

1.2.3 La Société dont les titres sont apportés : GILLES TRIGNAT IMMO

Conformément à ses statuts la Société GILLES TRIGNAT IMMO, présente les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : GILLES TRIGNAT IMMO

- Forme : Société A Responsabilité Limitée
- Objet : La société a pour objet, directement ou indirectement :
 - L'activité d'agence immobilière, toutes opérations d'agent immobilier et d'intermédiaire pour l'achat, la vente, la location de tous fonds de commerce, de tous terrains, immeubles, appartements, villas, locaux commerciaux ou autres,
 - La régie de tous immeubles, de tous domaines ou propriétés,
 - L'exercice de toute fonctions de syndic d'immeubles, bâtiments, domaines en co-propriété,
 - La commercialisation de tous programmes immobiliers, lotissements ou immeubles bâtis,
 - L'activité de marchand de biens,
 - Et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement.
- Siège social : MEYLAN (38240) 7 chemin du Vieux Chêne
- Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 6 mai 2003
- Immatriculation : 448. 594. 150. RCS GRENOBLE.
- Capital social : 8.000 Euros, divisé en 800 parts de 10 Euros chacune numérotées de 1 à 800 et appartenant à :
 - * Monsieur Gilles TRIGNAT à concurrence de 799 parts numérotées de 1 à 799,
 - * La société GILLES TRIGNAT RESIDENCES à concurrence de 1 part numérotée 800.
- Exercice social : l'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le dernier exercice social s'est clôturé le 30 novembre 2022. L'exercice social en cours aura une durée exceptionnelle de treize mois, à compter du 1^{er} décembre 2022 pour se terminer le 31 décembre 2023.
- Gérance : Madame Céline TENACE née TRIGNAT.

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, dans le contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques de l'apport

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des parts apportées à compter du jour de la réalisation définitive de l'augmentation de capital

Elle en aura la jouissance à compter également du même jour.

La Société Bénéficiaire aura seule droit aux bénéfices de l'exercice en cours qui seraient attribués aux parts apportées ainsi qu'aux dividendes afférents à des exercices antérieurs qui seraient mis en distribution à partir du jour de la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

L'apport est effectué net de tout passif et sous les garanties ordinaires d'usage et de droit en pareille matière.

L'apport ne sera définitif qu'après la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société Bénéficiaire qui devra intervenir au plus tard le 31 juillet 2023.

A défaut, le présent contrat sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions des articles L.223-9 et L.223-33 du Code de commerce.

1.3.2 Aspects fiscaux

Les parties déclarent opter pour le régime du report d'imposition prévu par l'article 150-OB ter du Code Général des Impôts,

Pour l'application de l'article 150-OB ter du Code Général des Impôts, l'apporteur prend l'engagement :

- De déclarer la plus-value d'apport sur l'imprimé N° 2074-I et sur la déclaration d'ensemble de ses revenus N° 2042

1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus d'une valeur nette de CENT QUARANTE NEUF MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (149.812,50 €), il sera attribué à Monsieur Gilles TRIGNAT, QUATRE CENT TRENTE (430) parts nouvelles de la Société Bénéficiaire, de 15,244 € de valeur nominale chacune, émises au prix unitaire de 347,947 €, soit avec une prime d'apport de 332,703 € par part nouvelle.

La différence entre la valeur de l'apport et la valeur nominale totale des titres qui les rémunèrent, soit la somme de 143.257,58 €, arrondie à 143.257,50 € sera affectée à un compte prime d'apport sur lequel tous les associés auront les mêmes droits.

Les parts nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux parts anciennes : elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

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

1.4. EVALUATION DE L'APPORT

1.4.1 Méthodes d'évaluation retenue

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties sur la base d'une approche multicritères selon des méthodes patrimoniale et des méthodes de rentabilité basées sur les résultats antérieurs.

1.4.2 Valorisation de l'apport

Les parts sociales de la société GILLES TRIGNAT IMMO dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la société CGAT ont été estimées à la valeur de 149 812.50 euros soit 187.50 euros par part apportée.

2 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 estimées nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- contacté les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de statut ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de la Société GILLES TRIGNAT IMMO au regard du bilan au 31/11/2022
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société GILLES TRIGNAT IMMO nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport d'événements pouvant, grever la consistance des capitaux propres en date du 30/11/2022.

2.2 REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la propriété par l'apporteur des 799 parts sociales de la société GILLES TRIGNAT IMMO objet du présent apport.

2.3 APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.3.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des parts sociales représentant **99,88 %** du capital de la société GILLES TRIGNAT IMMO.

2.3.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation multicritères basées sur les performances historiques.

La valeur de la société GILLES TRIGNAT IMMO composée de 800 parts sociales est évaluée à CENT CINQUANTE MILLE Euros (150 000) soit une valeur unitaire de la part sociale de 187.50 Euros.

2.3.3. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant d'une approche multicritère confortent la valeur d'apport.

3 CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport s'élevant à 149 812.50 euros (soit 799 parts sociales de 187.50 €) n'est pas surévaluée, et en conséquence que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Les titres rémunérant l'apport sont soumis à toutes les dispositions statutaires.

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

Fait à VALENCE, le 19 avril 2023
RD CONSULTANTS
Nicanor RICOTE
Le Commissaire aux apports



RD CONSULTANTS
SAS au capital de 1000 €
Société d'Expertise Comptable
Société de Commissariat aux Comptes
36, rue Jean Jullien-Davin - BP 105
26904 Valence Cedex 9
Tél. 04 75 78 44 78
RCS Romans 820 743 003 - NAF 6920Z