

RCS : POITIERS
Code greffe : 8602

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 01092
Numéro SIREN : 901 001 719
Nom ou dénomination : Hestia Invest

Ce dépôt a été enregistré le 22/06/2023 sous le numéro de dépôt 3303



HESTIA INVEST

Société par actions simplifiée
au capital de 862.399,07 euros

Siège social : 4, rue des Rouges Gorges, Le Grand Mazais
86580 VOUNEUIL-SOUS-BIARD

901 001 719 RCS POITIERS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
AU PROFIT DE LA SOCIETE HESTIA INVEST**

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 30 JUIN 2023

L&W Associés

Société par actions simplifiées d'Expertise comptable
et de Commissariat aux comptes au capital de 2.000 euros
SIRET : 948 648 639 00029

HESTIA INVEST

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS AU PROFIT DE LA SOCIETE HESTIA INVEST

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 30 JUIN 2023

Aux Associés de la société HESTIA INVEST,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision des Associés de la société HESTIA INVEST, en date du 21 juin 2023, concernant l'apport en nature des titres des sociétés NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION devant être effectué par la société HESTIA MANAGEMENT 2, au profit de la société HESTIA INVEST, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

La valeur de l'apport ainsi que sa rémunération est arrêtée dans le traité d'apport d'actions de la société NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION qui devra être signé par les parties le 30 juin 2023, lequel prévoit, sous conditions suspensives, l'apport d'actions des sociétés NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION à HESTIA INVEST. Le présent rapport est fondé sur ce traité d'apport d'actions. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport présenté ci-dessus n'est pas surévaluée.

À 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 actions 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.

Le présent rapport adoptera le plan suivant :

I - Présentation de l'opération et description de l'apport

II - Diligences mises en œuvre et appréciations de la valeur de l'apport

III - Conclusion

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

1.1. Participants à l'opération

1.1.1. Société bénéficiaire de l'apport

La société HESTIA INVEST est une société par actions simplifiée au capital de 862.399,07 euros, dont le siège social est situé au 4, rue des Rouges Gorges, Le Grand Mazais, 86580 VOUNEUIL-SOUS-BIARD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 901 001 719 (la « **Société** »). La Société est représentée par sa Présidente, la société GROUPE TANGUY INVESTISSEMENTS – GTI, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Alain TANGUY.

A la date du présent rapport, le capital est fixé à la somme 862.399,07 euros. Il est divisé en 86.239.907 Actions, entièrement souscrites et libérées, et réparties entre trois catégories différentes, à savoir :

- 69.991.646 actions ordinaires, de valeur nominale d'un centime d'euro (0,01 euro) ;
- 13.950.929 ADP A, de valeur nominale d'un centime d'euro (0,01 euro) ;
- 2.297.332 ADP R, de valeur nominale d'un centime d'euro (0,01 euros).

La Société a pour objet, en France ou dans tous pays :

- l'achat, la souscription, la détention, la gestion, le transfert, la cession ou l'apport directement ou indirectement d'actions ou autres Titres de toutes Entités françaises ou étrangères, ainsi que toutes activités susceptibles d'être exercées par une société holding et plus généralement, la gestion de ses participations dans toutes Entités françaises ou étrangères ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations industrielles, commerciales ou financières pouvant se rattacher à son objet social par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de Titres ou de droits sociaux, de fusion, de scission, d'association en participation ou autrement ;
- la fourniture de prestations de services de conseil et d'assistance en matière commerciale, financière, comptable, juridique, fiscale, technique, administrative, informatique, de gestion, en matière de négociation de tout type de contrats et de gestion et la fourniture de toute autre prestation de services au profit de sociétés, entités ou groupements, et notamment des Entités dans lesquelles la Société détient, directement ou indirectement, une participation.

et, plus généralement, toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou à des activités similaires ou connexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension, son développement ou son patrimoine social.

1.1.2. Sociétés dont les titres sont apportés

• NORD INTERVENTION

La société NORD INTERVENTION sera à la date de l'apport une société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé au 60, rue de Londres – 59000 LILLE, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 535 366 546. La société sera à la date de l'apport représentée par sa Présidente, la société Financière Life, elle-même représentée par la société Groupe Tanguy Investissements, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Alain Tanguy.

Le capital de la société, qui s'élève à 5.000 euros, sera à la date de l'apport composé de 500 Actions d'une valeur nominale de 10 euros, toutes de même catégorie.

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

- La réalisation de prestations de services de nettoyage et d'assèchement, des opérations de désinfection après sinistre, ainsi que de la recherche de fuite ou d'infiltration, sans destruction ;
- Et 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.

- **NORD RENOVATION**

La société NORD RENOVATION sera à la date de l'apport une société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé au 60, rue de Londres – 59000 LILLE, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 884 687 690. La société sera à la date de l'apport représentée par sa Présidente, la société Financière Life, elle-même représentée par la société Groupe Tanguy Investissements, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Alain Tanguy.

Le capital de la société, qui s'élève à 5.000 euros, sera à la date de l'apport composé de 500 Actions d'une valeur nominale de 10 euros, toutes de même catégorie.

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

- Le nettoyage et la décontamination après incendie, l'assèchement techniques après dégâts des eaux ; Lesdites activités pouvant être exercées directement ou indirectement et notamment par voie de création de nouveaux établissements, d'apports, de prise en location-gérance ;
- Et 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.

- **MARNE INTERVENTION**

La société MARNE INTERVENTION sera à la date de l'apport une société par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé au 23C Z.A.C avenue des Bornes – 51390 GUEUX, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 842 292 146. La société sera à la date de l'apport représentée par sa Présidente, la société Financière Life, elle-même représentée par la société Groupe Tanguy Investissements, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Alain Tanguy.

Le capital de la société, qui s'élève à 5.000 euros, sera à la date de l'apport composé de 5.000 Actions d'une valeur nominale de 1 euro, toutes de même catégorie.

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

- Toute prestation de services en recherche de fuites ou d'infiltrations d'eau, assèchement, décontamination après sinistre, remise en état, et plomberie ;
- Et 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.

1.2. Description de l'opération

Dans le cadre d'un « CONTRAT D'ACQUISITION NORD INTERVENTION / NORD RENOVATION / MARNE INTERVENTION », certaines des parties ont convenus d'apporter les titres apportés NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION aux sociétés HESTIA MANAGEMENT 1 et HESTIA MANAGEMENT 2 qui seront ré-apportés par HESTIA MANAGEMENT 1 et HESTIA MANAGEMENT 2 à HESTIA INVEST.

1.3. Description, évaluation et rémunération de l'apport

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le traité d'apport qui sera signé entre les parties en date du 30 juin 2023 (le « **Traité d'Apport** »).

1.3.2. Apport, propriété, jouissance

Le transfert de propriété des actions ordinaires apportées interviendra et prendra effet à la date de réalisation de l'Apport, conformément à ce qui est prévu à l'article 1.3.3 ci-dessous.

Ce n'est qu'à compter de la date de réalisation de l'apport que la société bénéficiaire exercera seule toutes les prérogatives attachées aux actions ordinaires apportées. Jusqu'à la date de réalisation de l'apport, l'Apporteur continuera à exercer toutes les prérogatives attachées aux actions des sociétés NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION qu'il détient.

1.3.3. Conditions de réalisation de l'apport

La réalisation de l'apport des actions des sociétés NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION à la Société est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- réalisation des apports prévus à la convention d'apport préalable de titres NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION à HESTIA MANAGEMENT 1 ; et
- approbation par la collectivité des associés du Bénéficiaire du principe et de l'évaluation de l'Apport, ainsi que de l'augmentation corrélative de son capital.

A défaut de réalisation des conditions suspensives susvisées au plus tard le 30 juin 2023 à minuit ou de renonciation aux conditions suspensives par les Parties qui en bénéficient, le Traité d'Apport deviendra caduc de plein droit.

1.3.4. Régime juridique et fiscal

Le Traité d'Apport décrit dans son article 9 les particularités liées au régime fiscal.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus, l'apport sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues aux articles 816 et 817-I du code général des impôts.

1.3.5. Récapitulatif et évaluation de l'apport

L'opération porte sur l'apport de 2,6% des titres de NORD INTERVENTION, 41% des titres de NORD RENOVATION et de 35% des titres de MARNE INTERVENTION. L'Apport a été valorisé à la somme globale de la manière suivante :

Apporteur	Valeur des AO NI apportées	Valeur des AO NR apportées	Valeur des AO MI apportées	Valeur globale des AO NI, AO NR et AO MI apportées
Hestia Management 2	63.700 €	307.500 €	630.000 €	1.001.200 €

Cette valorisation de l'apport a été arrêtée sur la base d'un commun accord, en tenant compte du projet d'Acquisition. Les critères d'évaluation des titres apportés sont identiques à ceux qui ont été établis pour l'Acquisition et dans le cadre d'un « CONTRAT D'ACQUISITION NORD INTERVENTION / NORD RENOVATION / MARNE INTERVENTION » signé par les parties.

1.3.6. Rémunération de l'apport

L'Apport sera rémunéré au moyen de l'émission par le Bénéficiaire de 1.001.200 actions de préférence de catégorie A (les « **ADP A** ») nouvelles d'un centime d'euro (0,01 €) de valeur nominale chacune pour un prix de souscription d'un euro (1 euro) chacune, représentant un montant total de 1.001.200 euros.

Les actions nouvelles émises par la Société en rémunération de l'Apport, seront entièrement libérées à la date d'émission. Elles porteront jouissance à compter de la date de réalisation de l'Apport et seront soumises à toutes les stipulations statutaires ainsi qu'aux décisions collectives des Associés de la société bénéficiaire. Les actions nouvelles seront, à compter de la date de leur émission entièrement assimilées aux ADP A du Bénéficiaire. Etant précisé, en tant que de besoin que, lesdites ADP A ne bénéficieront d'un droit prioritaire à percevoir sur tout résultat distribué, un dividende précipitaire annuel cumulatif qu'à compter de leur date d'émission, conformément aux termes et conditions des ADP A.

II. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, pour apprécier la valeur de l'apport.

Notre mission a eu pour objet :

- D'apprécier la valeur de l'apport en nature envisagé ;
- De s'assurer que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur des actions à émettre par la société bénéficiaire de cet apport.

En particulier, nous avons :

- Conduit les entretiens nécessaires avec les conseils des Apporteurs afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe, et pour analyser les modalités comptables, juridiques retenues ;
- Examiné le projet d'acte d'apport ;
- Obtenu les documents justifiant la propriété des titres apportés ;
- Analysé l'ensemble des documents juridiques relatifs à l'apport et à la société dont les titres sont apportés ;
- Analysé les comptes au 31 décembre 2022 des sociétés dont les titres sont apportés ;
- Pris connaissance de la valorisation de l'apport proposée par les Apporteurs et mis en œuvre une revue critique de cette valorisation.

2.2. Limites de notre mission

Notre mission, prévue par la loi, ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif, ni de nous permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des opérations spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

Cette mission est ponctuelle et prend fin avec la remise de notre rapport à votre société, il ne nous appartient donc pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement après la date de notre rapport.

2.3. Appréciation de la valeur de l'Apport

2.3.1. Méthodologie de détermination de la valeur de l'Apport

Conformément aux dispositions légales, et plus précisément au règlement n°2017-01 adopté par l'Autorité des Normes comptables en date du 5 mai 2017, l'apport a été évalué à la valeur réelle dans la mesure où il s'agit d'une opération réputée sous contrôle distinct qui est réalisée par une personne morale au profit d'une personne morale.

Dans ce contexte, la méthode de valorisation retenue et requise par la réglementation française en vigueur nous paraît régulière et n'appelle pas de commentaire de notre part.

2.3.2. Valeur de l'Apport

L'Apport en nature des actions ordinaires des sociétés NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION apportées par la société HESTIA MANAGEMENT 2 est valorisé à la somme globale de 1.001.200 euros.

Dans le cas présent, l'Apport a été valorisé la base d'un commun accord, en tenant compte du projet d'Acquisition. Les critères d'évaluation des titres apportés sont identiques à ceux qui ont été établis pour l'Acquisition et dans le cadre d'un « CONTRAT D'ACQUISITION NORD INTERVENTION / NORD RENOVATION / MARNE INTERVENTION » signé par les parties

Il est précisé que la valorisation pour l'ensemble des titres des sociétés NORD INTERVENTION, NORD RENOVATION et MARNE INTERVENTION a été fixée à 5.000.000 d'euros, décomposée de la manière suivante :

- une valorisation pour l'ensemble des titres NORD INTERVENTION de 2.450.000 € soit un prix unitaire de 4.900 € par titre ;
- une valorisation pour l'ensemble des titres NORD RENOVATION de 750.000 € soit un prix unitaire de 1.500 € par titre ; et
- une valorisation pour l'ensemble des titres MARNE INTERVENTION de 1.800.000 € soit un prix unitaire de 360 € par titre.

Par conséquent, en appliquant la valeur réelle de chaque société du groupe à savoir NORD INTERVENTION (4.900 euros par action apportées), NORD RENOVATION (1.500 euros par actions apportées) et MARNE INTERVENTION (360 euros par actions apportées), la valorisation globale des actions apportées s'élève bien à 1.001.200 euros.

III. 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 1.001.200 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société HESTIA INVEST.

Paris, le 21 juin 2023

L&W Associés

Ludovic ANDREOPA
Commissaire aux apports