

RCS : BOULOGNE SUR MER

Code greffe : 6202

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 BOULOGNE SUR MER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 00598

Numéro SIREN : 888 402 765

Nom ou dénomination : 1 6 3 1

Ce dépôt a été enregistré le 20/07/2023 sous le numéro de dépôt 3449

Apport de titres NORGEFI
Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports effectués
par Monsieur Franck POULAIN à la Société 1 6 3 1

Société 1 6 3 1
Société par Actions Simplifiée au capital de 300.000 €
Siège Social : 1 Chemin de Terlincthun – Hameau de la Poterie
62126 WIMILLE

888 402 765 R.C.S BOULOGNE SUR MER

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS DE TITRES NORGEFI
EFFECTUES PAR MR FRANCK POULAIN
A LA SOCIETE 1 6 3 1**

Apport de titres NORGEFI
Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports effectués
par Monsieur Franck POULAIN à la Société 1 6 3 1

Société 1 6 3 1

Société par Actions Simplifiée au capital de 300.000 €

Siège Social : 1 Chemin de Terlincthun – Hameau de la Poterie

62126 WIMILLE

888 402 765 R.C.S BOULOGNE SUR MER

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance du Tribunal de Commerce de BOULOGNE SUR MER en date du 10 février 2023, concernant l'apport en nature des titres NORGEFI détenues par Monsieur Franck POULAIN à votre Société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'Article L. 223 9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport signé par les représentants des sociétés concernées. 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 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 parts 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.

Nous vous prions de trouver ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports
3. Synthèse
4. Conclusion

I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Dans le cadre de la restructuration patrimoniale, Monsieur Franck POULAIN envisage d'apporter les titres qu'il détient dans la Société NORGEFI, à la Société 1 6 3 1.

1.2 Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1 Personne physique apporteuse

Monsieur Franck POULAIN, demeurant à Wimille (62126), 1 Chemin de Terlincthun, Hameau de la Poterie, né à Lille (59000) le 29 avril 1959, marié à Madame Marie-Dominique TRICART à la mairie de Saint-Martin-les-Boulogne (62280) le 5 octobre 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Hugues DAUDRUY, notaire à Marquise (62250), le 23 septembre 1985.

1.2.2 Société bénéficiaire 1 6 3 1

La Société 1 6 3 1 est une société par actions simplifiée au capital de 300.000 € dont le siège social est à Wimille (62126), 1 Chemin de Terlincthun, Hameau de la Poterie, identifiée au SIREN sous le numéro 888 402 765 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOULOGNE SUR MER. La société est représentée par Monsieur Franck POULAIN, en sa qualité de Président.

L'objet de la Société 1631 est :

- *l'achat, la propriété, la gestion de titres, droits sociaux, actions ;*
- *la gestion d'un portefeuille titres de participation ;*
- *la gestion et le placement de disponibilités financières confiées à la Société par ses associés et ce par tous moyens, notamment par achat, vente ou toute autre opération portant sur des titres de toute nature, tels que valeurs mobilières, titres de créance, etc...,*
- *ainsi que toutes opérations complémentaires ou connexes, notamment de conseil en matière financière.*

Le capital de la Société 1631 s'élève à TROIS CENT MILLE euros (300.000 €), divisé en TROIS MILLE (3.000) actions de même catégorie, de CENT euros (100 €) de valeur nominale chacune.

Cette dernière est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

1.2.3 Société NORGEFI dont les titres sont apportés

La Société NORGEFI est à ce jour, une société par actions simplifiée au capital de 3.558.160,06 €, dont le siège social est situé 26 Avenue de l'Europe – 62250 LEULINGHEN-BERNES, immatriculée au Registre des sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 378 778 781.

Apport de titres NORGEFI
Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports effectués
par Monsieur Franck POULAIN à la Société 1 6 3 1

La société a été régulièrement constituée par acte sous seing privé en date du 15 juin 1990 pour une durée de 99 ans.

La société NORGEFI a pour objet la prise de participation dans toutes entreprises et gestion de dossier de capital développement.

Son capital social est divisé en 233.400 actions de 15,2449 € chacune.

1.2.4 Liens juridiques entre les sociétés

L'apporteur, Franck POULAIN détient 2,22 % du capital social de la société NORGEFI et 16,67 % du capital social de la société 1.6.3.1.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport porte sur la pleine propriété des CINQ MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE (5.171) actions de la Société NORGEFI détenues par la Franck POULAIN, libres de tous gages, nantissements, privilèges ou restrictions quelconques.

Les CINQ MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE (5.171) actions de la Société NORGEFI, objet de l'apport sont évaluées à la somme globale de NEUF CENT SOIXANTE SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE DEUX euros et TRENTE NEUF centimes (967.442,39 €).

1.3.2 Conditions suspensives

L'apport ainsi que les modalités de sa rémunération ne deviendront définitifs qu'au jour de leur approbation par les associés de la société 1 6 3 1, de l'apport et du contrat d'apport, de l'évaluation de l'apport et sa rémunération, et de l'augmentation de capital en résultant.

Le bénéficiaire sera propriétaire des actions apportées au jour de leur inscription à son compte dans le registre des mouvements de titres et des actionnaires de la société NORGEFI. Cette inscription interviendra ce jour, sous réserve de la vérification et de l'approbation des apports, aux moyens de la régularisation des ordres de mouvement. Il en aura la jouissance à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2023, date d'ouverture de l'exercice social en cours de la société 1 6 3 1.

A compter de cette date, le bénéficiaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux actions.

L'apport sera définitivement réalisé à la date à laquelle la condition suspensive listée ci-dessus sera remplie. Sauf convention contraire des parties, il est convenu que la date de réalisation devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2023.

Passé cette date, dans l'hypothèse où l'apport n'aurait pas été réalisé, et sauf accord contraire écrit des parties, chacune d'elles sera en droit de déclarer la caducité du présent contrat d'apport.

1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à Franck POULAIN, NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE (9.971) actions nouvelles de CENT (100) euros de valeur nominale chacune de la Société 1 6 3 1 à créer par cette dernière, par voie d'augmentation de son capital social, lequel sera ainsi augmenté de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE CENT € (997.100 €).

Les NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE (9.971) actions nouvelles du bénéficiaire seront entièrement assimilées aux actions déjà existantes. Elles jouiront dès leur émission des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Bénéficiaire ou lors de sa liquidation.

Toutefois, en ce qui concerne les dividendes, les actions nouvelles seront créées avec jouissance au premier jour de l'exercice en cours, quelle que soit la date de réalisation de l'augmentation de capital. Il ne sera émis aucune prime d'apport.

Compte tenu du fait que le montant des capitaux propres de la société 1 6 3 1 est inférieur au montant de son capital social, il ne sera émis aucune prime d'apport.

1.3.4 Avantages particuliers stipulés

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

1.4 Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

Les parties ont procédé à l'estimation des apports dans les conditions et suivant les méthodes d'évaluation exposées en annexe 1 du contrat d'apport.

L'apport porterait sur 2,22 % des titres du capital social de la société NORGEFI détenus par Franck POULAIN, soit 5.171 actions sur les 233.400 actions formant le capital social de la société NORGEFI.

La méthode d'évaluation retenue est la valeur patrimoniale, également appelée situation nette corrigée des plus ou moins values des sociétés NORGEFI et 1 6 3 1 au 31 décembre 2022.

1.4.2 Description de l'apport

Les titres de la Société NORGEFI dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la Société 1 6 3 1, ont été évalués à 967.442,39 € (NEUF CENT SOIXANTE SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE DEUX euros et TRENTE NEUF centimes).

Apport de titres NORGEFI
Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports effectués
par Monsieur Franck POULAIN à la Société 1 6 3 1

Ainsi 5.171 actions numérotées de la Société NORGEFI seront apportées par Franck POULAIN pour 967.442,39 €.

II. DILIGENCES ET 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 relatives à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la Société 1 6 3 1 sur la valeur des apports devant être effectué par Franck POULAIN des titres NORGEFI.

Nous avons notamment :

- Eu des entretiens avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées,
- Examiné le contenu du projet de traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié qu'aucun événement significatif ne soit intervenu depuis le dernier bilan qui aurait pu avoir une incidence sur la valorisation ;
- Vérifié les méthodes de valorisation de l'apport ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Les comptes de la société NORGEFI ont été approuvés par assemblée générale en date du 29 juin 2023.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la Société NORGEFI nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres et, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions qui nous ont été communiquées.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport des titres envisagé est effectué par une personne physique.

Au terme du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle des actions en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Franck POULAIN des actions de la Société NORGEFI, objet du présent apport.

Nous nous sommes assurés également que les actions n'étaient pas grevées de nantissement, gage ou garantie.

Nous avons également vérifié la structure du capital de la société NORGEFI.

Nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par lettre d'affirmation.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport porte sur des actions représentant 2,22 % du capital de la Société NORGEFI.

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

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en prenant en compte la valeur patrimoniale, également appelé situation nette corrigée de la Société NORGEFI au 31 décembre 2022.

2.4.3. Valorisation de la Société NORGEFI

La valorisation s'établit comme suit :

Situation nette comptable au 31.12.2022	17 989 287 €
Plus-value latente sur actifs immobilisés	25 678 871 €
Valeur de la société NORGEFI	43 668 158 €

Nous avons eu accès à toutes les informations et données nécessaires pour apprécier la détermination et la valorisation des actifs immobilisés permettant d'avoir une plus-value latente de 25 678 871 €.

Nous n'avons pas de remarque particulière à apporter sur la valeur de la société NORGEFI.

III. SYNTHÈSE

Méthode retenue : méthode patrimoniale

Nous avons retenu la méthode patrimoniale jugée pertinente au cas de la société NORGEFI.

Cependant les hypothèses ne valent qu'à l'instant présent et ne prédisent pas l'avenir dans un marché immobilier incertain.

Méthode rejetée : Valorisation par les dividendes

Cette approche consiste à évaluer une entreprise sur la base de la valeur actualisée de ses dividendes futurs.

Cette méthode n'a pas été retenue pour l'évaluation de la Société, dans la mesure où la Société n'a pas de politique de versement de dividende.

Méthode rejetée : Valorisation par les transactions comparables

La méthode des transactions comparables se fonde sur l'observation des multiples constatés lors des opérations de fusions-acquisitions récentes jugées comparables en termes d'activité et de contexte transactionnel, géographique et temporel, dont les conditions financières ont été rendues publiques.

Cette méthode se heurte couramment à l'absence de données fiables sur ces multiples ou à la faiblesse du nombre de transactions récentes sur des sociétés réellement comparables.

Dans le cas présent, aucune information publique et complète n'est disponible sur les conditions financières de transactions comparables.

En l'absence de données financières exploitables sur les conditions de ces transactions, cette méthode de valorisation ne peut être retenue.

Méthode rejetée : Méthode d'actualisation des flux de trésorerie

La méthode DCF (discounted cash flow) ou d'actualisation des flux de trésorerie futurs permet de déterminer la valeur financière d'une entreprise à travers les flux de trésorerie qu'elle va générer dans le futur.

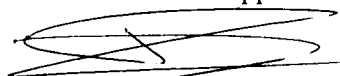
Compte tenu du contexte international incertain, cette méthode n'a pas été retenue

IV. 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 967.442,39 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la Société 1 6 3 1, bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à PARIS, le 10 juillet 2023

Le Commissaire aux apports



Pascale QUEUCHE
Pour G'AUDIT PLUS