

RCS : ROMANS  
Code greffe : 2602

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 02102  
Numéro SIREN : 921 412 672  
Nom ou dénomination : 1821 INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 21/12/2023 sous le numéro de dépôt A2023/009974

# **SIC INVESTISSEMENTS**

**MEMBRE DE LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES PACA  
INSCRITE AUPRES DE LA COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE**

Société à responsabilité limitée à associé unique

Au capital de 490 500 €

78 chemin du puits - 83720 TRANS EN PROVENCE

509 179 636 RCS DRAGUIGNAN

☎ 06 09 17 53 88 - Mail : sicinvestissements@hotmail.fr

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS AU BENEFICE DE LA SOCIETE**

**1821 INVEST**

**Société par actions simplifiée**

**Au capital social de 10 000 euros**

**Siège social : 200 Chemin des Gros Eynards**

**26300 ALIXAN**

**921 412 672 RCS ROMAN**

**Des 5000 actions de la Société MCBA INVESTISSEMENTS immatriculée  
au RCS de ROMANS sous le N° 897 973 970**

**Des 1000 actions de la Société RIMET INVEST immatriculée au RCS DE  
ROMANS sous le N° 921 412 672**

Conformément aux articles L.225-8 du Code de Commerce

Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des associés en date du 13 décembre 2023 concernant l'évaluation des apports devant être effectués au profit de la Société 1821 INVEST immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de ROMANS sous le n°921 412 672.

J'ai établi le présent rapport prévu par l'article L 225-8 du Code de Commerce.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard des normes professionnelles de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatives à ce type de mission pour apprécier la valeur des apports, s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Je vous présente mes constatations et conclusions selon le plan suivant :

#### **I. Présentation de l'opération envisagée**

#### **II. Description des avantages particuliers**

#### **III. Diligences accomplies et appréciation des avantages particuliers**

#### **IV. Conclusion**

### **I. PRESENTATION DE L'OPERATION ENVISAGEE**

#### **1.1. Augmentation de capital « 590.000 euros »**

Il résulte du projet d'augmentation du capital de la Société 1821 INVEST, les informations suivantes :

La Société 1821 INVEST bénéficiaire de l'apport, est une société par action simplifiée dont le siège social est situé 200, Chemin des Gros Eynard, 26300 ALIXAN et qui a pour objet :

- Toutes opérations de marchand de biens. L'acquisition de biens immobiliers ou mobiliers en vue de les revendre en entier, par fractions ou par lots, en l'état ou après aménagement, transformation, division ou rénovation desdits biens, la gestion de biens en stock en attente de leur commercialisation ;
- Toutes opérations de promotion immobilière ;
- Toutes opérations de construction et de rénovation (par sous-traitance) ;
- La mise en valeur et la gestion des lots immobiliers construits, meublés ou non ;
- L'acquisition, la vente, la location de biens immobiliers, de terrains à bâtir, de fonds de commerce ou d'actions ou parts sociales de sociétés immobilières. La location d'appartements et de maisons vides ou meublées destinés à l'habitation principale ou secondaire ;

- Emprunter auprès de tous organismes bancaires ou autres et donner en garantie hypothécaire tous biens sociaux.
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, a

## 1.2 Nature, description et évaluation des apports

Les apports effectués par la Société ALB FINANCES sont les suivants :

- 5000 actions de la Société MCBA INVESTISSEMENT (5000 actions, d'une valeur nominale de CINQUANTE NEUF EUROS (59€) chacune, provenant de la Société ALB FINANCES, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 200, Chemin des Gros Eynards, 26300 ALIXAN, immatriculée au registre du commerce de ROMANS sous le numéro 894 792 415 :

**Cet apport a été évalué DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (295 000€) sur la base du bilan de ladite entreprise, arrêté au 31 décembre 2022 et la situation comptable arrêtée au 30 novembre 2023, établi par l'Expert-comptable de cette Société, le CABINET - DUO DECIMAL - CHRISTOPHE MOLLARD, 13 AVENUE MIRABEAU, 06000 NICE.**

Les apports effectués par la Société RIMET HOLDING sont les suivants :

- 1000 actions de la Société RIMET INVEST (1000 actions, d'une valeur nominale de DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS (295€) chacune, provenant de la Société RIMET HOLDING, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 1, Place aux Herbes, 26100 ROMANS SUR ISERE, immatriculée au registre du commerce de ROMANS sous le numéro 900 272 824 :

**Cet apport a été évalué DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (295 000€) sur la base du bilan prévisionnel de ladite entreprise, arrêté au 30 novembre 2023, établi par l'Expert-comptable de cette Société, le CABINET- E.C.V.D., 10, Impasse Charles Garnier ZA De La Grue 26120 CHABEUIL.**

## 1.3 Rémunération des apports

Les apports en titres effectués à la Société 1821 INVEST sont des apports purs et simples, acceptés et rémunérés par l'attribution du nombre d'actions correspondant à l'évaluation des apports.

## II. DILIGENCES ET APPRECIATION SUR LA VALEUR DES APPORTS

J'ai effectué les diligences estimées nécessaires conformément aux normes professionnelles pour :

- contrôler la réalité des apports (et notamment l'existence, la propriété et la nature des biens apportés) ;
- analyser la méthode de valorisation des apports et rapproché la valeur retenue pour la valorisation avec d'autres méthodes de valorisation couramment utilisées pour ce type d'apports ;
- analyser l'impact éventuel des événements postérieurs à la date de fixation initiale de la valeur desdits apports ;
- analyser la valorisation de la société bénéficiaire des apports en vue de déterminer la rémunération de ceux-ci ;
- analyser et valider l'équité de la rémunération des apports.

L'objectif de ce rapport est de vous éclairer sur la nature des apports, les méthodes d'évaluations retenues et l'appréciation que je me fais, afin que vous disposiez d'éléments pour prendre votre décision.

Ma mission s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi prévue dans le cadre conceptuel de nos normes professionnelles qui a pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus de validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elle ne saurait non plus être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaire à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut être utilisé dans ce contexte.

En particulier :

- je me suis entretenu avec les responsables en charge de l'opération tant pour appréhender le contexte de l'opération que pour en analyser les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- Afin d'analyser les états financiers qui m'ont été communiqués, je me suis rapproché de l'expert-comptable de l'entreprise.
- j'ai apprécié la méthodologie de détermination des actifs apportés et analysés par test son application.
- J'ai pris connaissance, dans le cadre des objectifs de ma mission, des événements significatifs intervenus depuis le début de ma mission.

Mon opinion est exprimée à la date du présent rapport. Ma mission est ponctuelle et prend fin avec le dépôt du rapport. Il ne m'appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de signature des statuts à laquelle vous êtes appelés à vous prononcer sur l'opération d'apport.

Aucun avantage particulier n'est stipulé.

### III. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux,

Je conclus que

- la valeur de l'apport de la Société MCBA INVESTISSEMENTS s'élevant à :
  - DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (295 000 €), n'est pas surévalué et, en conséquence est au moins égal au montant de la valeur nominale des actions qui lui sont attribuées, soit 5 000 actions de la Société MCBA INVESTISSEMENTS d'une valeur nominale de CINQUANTE NEUF EUROS (59€) chacune.
- la valeur de l'apport de la Société RIMET INVEST s'élevant à :
  - DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (295 000 €), n'est pas surévalué et, en conséquence est au moins égal au montant de la valeur nominale des actions qui lui sont attribuées, soit 1 000 actions de la Société RIMET INVEST d'une valeur nominale de DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS (295€) chacune.

Fait à Trans en Provence  
Le 18 décembre 2023

SIC INVESTISSEMENTS  
Commissaire aux apports

DocuSigned by:  
*Sebastien TOMM*  
2883494264F9443...