RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 B 31898
Numéro SIREN : 807 856 471
Nom ou dénomination : ABORA EXPERIENCE

Ce dépôt a été enregistré le 17/06/2024 sous le numéro de dépôt 83152

SOUSSAN & SOUSSAN
Audit - Conseil - Expertise Comptable

ABORA EXPERIENCE

Société à responsabilité limitée, au capital de 5.775.000 euros

Siège Social : 4 avenue Colonel Bonnet – 75016 Paris

807 856 471 R.C.S. Paris

(la « **Société Absorbante** »)

CARSTEEN

Société par actions simplifiée, au capital de 123.798 euros

Siège Social : 4 avenue du Colonel Bonnet – 75016 Paris

799 286 307 R.C.S. Paris

(la « **Société Absorbée**»)

FUSION ABSORPTION DE LA SOCIETE CARSTEEN PAR LA SOCIETE ABORA EXPERIENCE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

Le 14 juin 2024
Ce rapport contient 8 pages

SOUSSAN & SOUSSAN
Audit - Conseil - Expertise Comptable

A l'attention des associés

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par désignation de l'associé unique de la société ABORA et par décision unanime des associés de la société CARSTEEN respectivement en date du 11 juin 2024, concernant la fusion, par voie d'absorption de la société CARSTEEN par la société ABORA EXPERIENCE, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 236-10 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 11 juin 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et d'apprécier, le cas échéant, les avantages particuliers stipulés.

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, d'une part, 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 actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime de fusion.

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.

Veuillez-trouver, ci-après, nos constatations et conclusion 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. Conclusion.

Soussan & Soussan, 30 rue de la Faisanderie, 75116 Paris
SAS au capital de 10 000 euros inscrite auprès de la CRCC de Paris - SIRET : 844 751 214 00025

1 Présentation de l'opération et description de l'apport

Le projet de traité de fusion a été signé par les représentants des sociétés mises en jeu dans l'opération considérée en date du 11 juin 2024. Il comprend les principales informations suivantes :

1.1 Présentation de l'opération

La présente fusion constitue une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles et une rationalisation de leur gestion. Elle permettra la consolidation sur une seule structure des patrimoines des deux sociétés afin de permettre leur développement. Elle se traduira notamment par un allègement significatif des coûts de gestion administrative du groupe.

1.2 Présentation des parties en présence

L'opération de fusion envisagée met en jeu les parties suivantes :

Société Absorbante	**ABORA EXPERIENCE**, société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 5.775.000 euros, dont le siège social est situé 4 avenue du Colonel Bonnet – 75016 Paris, et dont le numéro unique d'identification est 807 856 471 RCS Paris. La Société Absorbante est une holding patrimoniale, investissant dans toute valeur immobilière ou mobilière, cotée ou non cotée. Elle est représentée par Madame Karine Patrizio, en sa qualité de Gérant, et est détenue à 100% par Monsieur Fabrice Patrizio.
Société Absorbée	**CARSTEEN**, société par actions simplifiée au capital de 123.798 euros, dont le siège social est situé 4 avenue du Colonel Bonnet – 75016 Paris, et dont le numéro unique d'identification est 799 286 307 RCS Paris. La Société Absorbée est une holding patrimoniale, investissant dans toute valeur immobilière ou mobilière, cotée ou non cotée. Elle est représentée par Madame Karine Patrizio, en sa qualité de Président, et est détenue à parts égales par Monsieur Fabrice Patrizio et Madame Karine Patrizio.
Lien entre les sociétés concernées	Les Sociétés ont un dirigeant commun en la personne de Madame Karine Patrizio, cette dernière cumulant les mandats de Gérant de la Société Absorbante et de Président de la Société Absorbée. Il n'existe aucun lien capitalistique entre les Sociétés, chacune d'elles ne détenant aucune action de l'autre. La fusion est donc réalisée entre deux sociétés contrôlées par des personnes physiques sans autre lien de contrôle. Les Sociétés sont donc « sous contrôle distinct » au sens du PCG et l'opération de fusion doit donc être réalisée en valeur réelle.

Soussan & Soussan, 30 rue de la Faisanderie, 75116 Paris
SAS au capital de 10 000 euros inscrite auprès de la CRCC de Paris - SIRET : 844 751 214 00025

1.3 Description de l'opération

Les principales modalités de l'opération, détaillées dans le traité de fusion, peuvent se résumer comme suit :

Caractéristiques juridiques	L'opération est placée sous le régime des fusions dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du Code de Commerce.
Caractéristiques fiscales	Les Sociétés Absorbée et Absorbante ont déclaré placer la présente fusion sous le bénéfice des dispositions de l'article 210 A du Code général des impôts. En matière de droits d'enregistrement, les Sociétés Absorbée et Absorbante ont déclaré que la présente fusion entre dans le champ d'application du régime spécial prévu aux articles 816 et 817 A du Code général des impôts.
Date d'effet de la fusion	Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, les Sociétés conviennent que la fusion sera réalisée avec effet rétroactif fiscal et comptable au 1er janvier 2024.
Comptes de référence	Les comptes de référence sont les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 pour la Société Absorbante et la Société Absorbée.
Désignation des éléments de patrimoine transmis	La Société Absorbée fait apport à la Société Absorbante, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, de tous les éléments (actif et passif), droits et valeurs, sans exception ni réserve qui constitueront son patrimoine à la date de réalisation de la fusion, y compris les éléments d'actif et de passif résultant des opérations faites depuis le 1er janvier 2024.
Méthode d'évaluation	Il est retenu comme valeur d'apport des éléments d'actif et de passif transmis par la Société Absorbée, leur valeur réelle qui correspondent au cas particulier à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2023, tels qu'ils sont désignés ci-dessous.
Conditions suspensives	L'opération de fusion deviendra définitive qu'à compter du jour où les conditions suspensives ci-après auront été réalisées, et ce, au plus tard le 31 décembre 2024 : a) Approbation de la fusion par les Associés de la Société Absorbée, de la dissolution anticipée, sans liquidation, de la Société Absorbée et de la transmission universelle de son patrimoine à la Société Absorbante ; b) Approbation de la fusion par l'Associé unique de la Société Absorbante, de la valeur des apports, de la parité d'échange et de l'augmentation de capital de la Société Absorbante résultant de la fusion.

1.4 Description des apports

1.4.1 Éléments d'actifs apportés

Les actifs apportés par la Société Absorbée comprennent les biens, droits et valeurs ci-après désignés et évalués, à la date du 31 décembre 2023 :

Description	Valeur nette comptable au 31 décembre 2023	Valeur réelle d'apport
Immobilisations corporelles	28.833 €	28.883 €
Immobilisations financières	3.150 €	3.150 €
Total Actif immobilisé	***31.983 €***	***31.983 €***
Avances et acomptes versés sur commandes	3.150 €	3.150 €
Clients et compte rattachés	7.379 €	7.379 €
Autres créances	21.532 €	21.532 €
Valeurs mobilières de placement	305.955 €	305.955 €
Disponibilités	30.848 €	30.848 €
Charges constatées d'avance	523 €	523 €
Total Actif Circulant	***369.387 €***	***369.387 €***
Total	***401.370€***	***401.370 €***

Le montant total des éléments d'actif de la Société Absorbée, dont la transmission à la Société Absorbante est prévue, est estimé à 401.370 euros.

1.4.2 Éléments du passif pris en charge

Le passif de la Société Absorbée pris en charge par la Société Absorbante, arrêté au 31 décembre 2023, comprend les dettes ci-après désignées :

Description	Valeur nette au 31/12/2023
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	395 €
Comptes courants d'associés	846 €
Total Dettes	***1.241 €***

Le montant total des éléments de passif de la Société Absorbée, dont la transmission à la Société Absorbante est prévue, est estimé à 1.241 euros.

1.4.3 Actif net apporté

Le montant de l'actif net apporté par la Société Absorbée au 31 décembre 2023 est déterminé ainsi qu'il suit :

Valeur réelle des éléments d'actif composant le patrimoine de la Société Absorbée	**401.370 euros**
(-) Valeur réelle des passifs composant le patrimoine de la Société Absorbée	**- 1.241 euros**
Montant total de l'actif net de la Société Absorbée, dont la transmission à la Société Absorbante est prévue	**400.129 euros**

Il est en outre précisé que, aux termes du traité de fusion, la Société Absorbante assumera l'intégralité des dettes et charges de la Société Absorbée, y compris celles qui pourraient remonter à une date antérieure au 1er janvier 2024 et qui auraient été omises dans la comptabilité de la Société Absorbée.

1.4.4 Engagements Hors Bilan

La Société Absorbée n'a aucun engagement hors bilan à la date des présentes.

1.5 Rémunération des apports

Pour déterminer la rémunération de l'opération, les parties ont retenu les valeurs réelles des Sociétés Absorbées et Absorbantes.

En rémunération de l'apport, il sera émis 4 parts sociales de la société ABORA EXPERIENCE, de 57.750 euros de valeur nominale chacune. Les parts sociales nouvellement émises seront intégralement transmises aux associés de la Société Absorbée.

La différence entre l'actif net apporté, soit 400.129 euros, et le montant de l'augmentation de capital de la société ABORA EXPERIENCE, constituera une prime de fusion d'un montant de 169 129 euros.

2 Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Notre mission a pour objet d'éclairer l'actionnaire de la Société Absorbante sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué par la Société Absorbée. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération de fusion.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente fusion ;
- échangé avec 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 traité de fusion ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n° 2004-01 ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale de la société ;
- pris connaissance de l'activité de la Société Absorbée au regard des comptes annuels au 31 décembre 2023 ;
- vérifier l'absence de faits ou d'évènements intervenus du 1er janvier 2024 au jour de la signature du présent rapport susceptibles de remettre en cause la valeur globale des apports ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la Société Absorbée nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, grever la consistance des capitaux propres en date du présent rapport.

2.2 Appréciation de la réalité des apports

Nous avons contrôlé que la société absorbée avait la propriété de tous les actifs et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de transférabilité de ces actifs par lettre d'affirmation.

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

En application du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, et compte tenu du caractère rétroactif de l'opération au 1er janvier 2024, les parties ont retenu comme valeur d'apport, la valeur réelle des éléments constitutifs de l'actif net transmis telle qu'elle ressort des comptes estimés de la Société Absorbée au 31 décembre 2023.

En conséquence, cette méthode n'appelle pas de commentaire de notre part.

Soussan & Soussan, 30 rue de la Faisanderie, 75116 Paris
SAS au capital de 10 000 euros inscrite auprès de la CRCC de Paris - SIRET : 844 751 214 00025

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

La Société Absorbée étant une holding patrimoniale, la méthode d'évaluation par l'actif net comptable corrigé trouve à s'appliquer de manière pertinente.

La revue des éléments d'actifs et de passifs de la société Absorbée nous a permis de conclure qu'aucun des actifs détenus par la société ou des passifs dont elle est titulaire n'est susceptible d'être réévalué, de sorte que les valeurs réelles des éléments d'actifs et de passifs transmis dans le cadre de cette opération sont égales à leurs valeurs comptables.

Nous avons pris connaissance des comptes au 31 décembre 2023 de la Société Absorbée, étant rappelé que ces comptes définitifs ne sont ainsi pas encore arrêtés et approuvés à la date de signature du présent rapport.

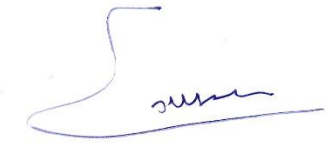
L'actif net comptable ressortant des comptes définitifs de la Société Absorbée en date du 31 décembre 2023 s'élève à 400.129 euros, égal au montant retenu dans le traité de fusion.

Nous n'avons ainsi pas relevé d'écart entre la valeur nette comptable des actifs et des passifs estimés d'une part et celle figurant dans les comptes définitifs d'autre part.

3 Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 400.129 euros 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 Absorbante, augmentée de la prime de fusion.

Fait à Paris,
En 4 exemplaires
Le 14 juin 2024



SAS Soussan & Soussan
Représentée par M. Nathan Soussan
Commissaire aux apports

Soussan & Soussan, 30 rue de la Faisanderie, 75116 Paris
SAS au capital de 10 000 euros inscrite auprès de la CRCC de Paris - SIRET : 844 751 214 00025