

M A C

AUDIT & CONSEIL

SC CAPIGERE

Société Civile en cours d'immatriculation

Siège social : 6-10 Boulevard du Parc – 92200 NEUILLY SUR SEINE

Apport de titres de la sociétés SAS GOWIN, et de parts sociales de la SCI 93 AUBERKA au profit de la société en formation Société Civile CAPIGERE

Rapport du Commissaire aux apports

Apport de titres des sociétés SAS GOWIN, et SCI 93 AUBERKA au profit de la société en formation SC CAPIGERE

Rapport du Commissaire aux apports

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des associés concernant l'apport de titres des sociétés SAS GOWIN, et l'apport de parts sociales de la SCI 93 AUBERKA devant être consenti par Monsieur Christian CHEN et Madame Yuanmin LI au profit de la société en formation SC CAPIGERE, j'ai établi le présent rapport prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce. Il n'entre pas dans ma mission de me prononcer sur la rémunération des apports.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le projet de traité d'apports en nature qui nous a été transmis le 19 Mai 2022.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société en formation SC CAPIGERE. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 augmentée éventuellement de la prime d'émission, et d'autre part à apprécier les avantages particuliers stipulés. Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

J'ai l'honneur de vous rendre compte de l'accomplissement de ma mission en vous précisant qu'à aucun moment je ne me suis trouvé dans l'un quelconque des cas visés par des dispositions légales instituant des incompatibilités, interdictions ou déchéances d'exercer ces fonctions.

Je vous prie de prendre connaissance de mes constatations et conclusion présentées ci-après, 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. Synthèse**
- 4. Conclusion**

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

Personnes physiques apporteurs :

- **Monsieur CHEN Christian**
Demeurant 9, Avenue Félix Eboué – 93150 LE BLANC MESNIL
Né le 12 Juillet 1983 à Zhejiang (Chine),
De nationalité Française,
- **Madame LI Yuanmin**
Demeurant 9, Avenue Félix Eboué – 93150 LE BLANC MESNIL
Né le 25 Mai 1984 à Zhejiang (Chine),
De nationalité Chinoise,

Sociétés dont les titres et les parts sociales sont apportés :

- Société GOWIN, Société par actions simplifiée au capital de 10.000 € dont le siège social est situé au 73 Avenue Victor Hugo – 93300 Aubervilliers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 849 279 351
- Société 93 AUBERKA, Société Civile Immobilière au capital de 10.000 € dont le siège social est situé au 9 Avenue Félix Eboué – 93150 LE BLANC MESNIL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 804 727 642

Société bénéficiaire des apports :

SC CAPIGERE, Société Civile en formation au capital de 1.100.000 euros, dont le siège social sera situé au 6-10, Boulevard du Parc – 92200 NEUILLY SUR SEINE

L'opération soumise à votre approbation porte sur l'apport de :

- 1 000 actions, représentant 100% du capital et des droits de vote de la sociétés SAS GOWIN à la société en formation SC CAPIGERE
- 98 parts sociales représentant 98% du capital et des droits de vote de la sociétés SCI 93 AUBERKA à la société en formation SC CAPIGERE

Objectifs de l'opération

L'Apport envisagé est réalisé par les apporteurs à une société en formation, détenue par ces mêmes apporteurs. Cette Société est destinée à porter des titres de la société SAS GOWIN et des parts sociales de la société SCI 93 AUBERKA. Cette restructuration permettra en outre de déployer d'autres projets professionnels ou patrimoniaux sous couvert de structures distinctes, elles-mêmes portées par la SC CAPIGERE.

Sociétés participant à l'opération

La société SCI CAPIGERE est une Société Civile Immobilière en formation au capital de 1.100.000 euros, divisé en 1.000 parts sociales de 1.100 € de valeur nominale unitaire.

Son siège social sera situé au 6-10, Boulevard du Parc – 92200 NEUILLY SUR SEINE.

La société a pour objet :

- la détention de valeurs mobilières et droits sociaux de quelque nature que ce soit ainsi que la prise de participation dans toute société par voie de création, acquisition, augmentation de capital ou autrement ;
- la propriété et la gestion, à titre civil, de toutes valeurs mobilières, droits sociaux et plus généralement de biens mobiliers de quelque nature ;
- la souscription de tout emprunt avec ou sans garanties ;
- le placement de liquidités sur tous supports ainsi que la gestion de la trésorerie des sociétés filiales ;
- la réalisation de prestation de services de quelques natures au profit de ses filiales et plus particulièrement en matière comptable, immobilière, administrative et en développement stratégique ;

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Les sociétés SAS GOWIN, et SCI 93 AUBERKA, sociétés dont les titres et les parts sociales sont apportés.

- **Société GOWIN**, Société par actions simplifiée au capital de 10.000 € dont le siège social est situé au 73 Avenue Victor Hugo – 93300 Aubervilliers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 849 279 351

La société a pour objet, sur le territoire français ainsi que dans tout autre pays :

Importation et exportation de produits textiles, maroquinerie, chaussures et articles de bazar

La société pourra prendre toutes participations et tous intérêts dans tout type de société et entreprise dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

La société peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toute autre personne ou société et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

- **Société 93 AUBERKA**, Société Civile Immobilière au capital de 10.000 € dont le siège social est situé au 9 Avenue Félix Eboué – 93150 LE BLAN MESNIL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 804 727 642.

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tout immeubles et biens immobiliers

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil

Liens entre les sociétés

Au jour de l'opération, la société en formation SC CAPIGERE ne détient aucun titre de la société SAS GOWIN et aucune part sociale de la société SCI 93 AUBERKA.

Description et évaluation de l'apport

Description de l'apport

Au terme des traités d'apport de titres et de parts sociales entre les associés des sociétés SAS GOWIN, et SCI 93 AUBERKA et la société en formation SC CAPIGERE, les associés font apport à cette dernière, sous les conditions suspensives et particulières ci-après stipulées, de la pleine propriété de 1.000 actions représentant 100 % du capital de la société SAS GOWIN, et 98 parts sociales représentant 98% du capital de la société SCI 93 AUBERKA.

Evaluation de l'apport

La valeur des apports a été fixée à leur valeur économique actuelle, sur la base d'une évaluation réalisée par le Cabinet GESTIA CONSEIL.

L'apport constitue un apport d'actifs isolés exclu du champ d'application du règlement du Conseil National de la Comptabilité n°2004-01 du 4 mai 2004 et, par conséquent, la valeur d'apport retenue pour l'apport des 1000 actions et des 98 parts sociales est la valeur réelle.

Ainsi, les 1000 actions (représentant 100% du capital de la société SAS GOWIN) apportées à la société en formation SC CAPIGERE sont valorisées à 500.000 €, soit une valeur de 500 € par action apportée ;

Et les 98 parts sociales (représentant 98% du capital de la société SCI 93 AUBERKA) apportées à la société en formation SC CAPIGERE sont valorisées à 600.000 €, soit une valeur de 6.122,45 € par part sociale apportée.

Rémunération de l'apport

L'apport des actions de la société SAS GOWIN, et l'apport des parts sociales de la société SCI 93 AUBERKA, évalués globalement à la somme de 1.100.000 euros est consenti et accepté moyennant la rémunération suivante des apporteurs :

- Attribution de 1000 parts sociales nouvelles de 1.100 euros chacune de nominal

Les 1.000 parts sociales nouvelles seront émises par la SC CAPIGERE au prix unitaire de 1.100 euros.

Date de création des actions nouvelles

Les 1.000 parts sociales nouvelles émises en rémunération de l'apport seront créées avec jouissance à la date de réalisation et donneront droit à tout dividende dont la distribution serait décidée à compter de cette date.

Charges et conditions de l'opération

Régime juridique

L'opération d'apport sera soumise au régime d'imposition des plus-values, étant spécifié que l'apporteur déclare bénéficiaire du report d'imposition prévu aux articles 150-OB et 150-OD du Code général des impôts.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport

Diligences accomplies

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, pour :

- contrôler la réalité des titres et des parts sociales apportés ;
- analyser la valeur d'apport proposée dans les traités d'apport de titres et des parts sociales ;
- vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de fait ou d'événement susceptible de remettre en cause la valeur de l'apport.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la société bénéficiaire sur la valeur de l'apport. 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. Mon rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

J'ai en particulier effectué les travaux suivants :

- Entretien avec les conseils des sociétés SAS GOWIN et SCI 93 AUBERKA et SC CAPIGERE, tant pour comprendre l'opération envisagée et ses modalités comptables, juridiques et fiscales que le contexte dans lequel elle se situe ;
- Examen des contrats d'apport de titres ;

- Vérification de la propriété et la libre transmissibilité des titres et parts sociales apportés ;
- Obtention des bilans 2019, 2020 et 2021
- Mise en œuvre d'une méthode d'évaluation alternative à la date du rapport ;
- Plus généralement, vérification qu'aucun fait ou événement n'est survenu jusqu'à la date du rapport, susceptible d'avoir une incidence financière sur la valeur de l'apport ;
- Obtention d'une lettre d'affirmation.

Appréciation de la valeur de l'apport

En ce qui concerne les modalités d'évaluation retenue :

La valeur retenue pour l'apport des 1000 actions de la société SAS GOWIN, et des 98 parts sociales de la société SCI 93 AUBERKA au profit de la société SC CAPIGERE est la valeur économique actuelle.

En l'espèce, il a été retenu une valorisation pour 100% du capital et des droits de vote de la sociétés SAS GOWIN, et 98% du capital et des droits de vote de la société SCI 93 AUBERKA égale à 1.100.000 €.

Dans le contexte spécifique de l'opération, tel qu'exposé dans les paragraphes qui précèdent, le prix prédéfini dans le contrat d'apport donne sa pleine justification à la valeur d'apport retenue. Aussi, l'expression de mon opinion est valable sous réserve de l'aboutissement définitif de l'ensemble des phases de l'opération.

Afin de me conforter sur la valeur des apports, j'ai mis en œuvre une méthode alternative d'évaluation des titres GOWIN et parts sociales de la SCI 93 AUBERKA basée notamment sur les multiples de résultat d'exploitation.

3. Synthèse

Il a été décidé d'apporter 100% du capital et des droits de vote de la société SAS GOWIN, et 98% du capital et des droits de vote de la société SCI 93 AUBERKA, au profit de la société en formation SC CAPIGERE, pour un montant total 1.100.000 Euros.

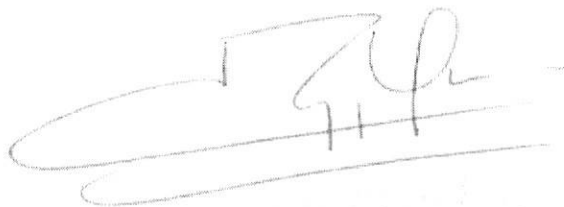
Cette valeur repose en partie sur la poursuite escomptée de l'activité.

4. Conclusion

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports indiquée en partie 3 n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'émission de parts sociales de la société en formation SC CAPIGERE, bénéficiaire des apports.

Paris, le 27 Juin 2022

MADELEINE AUDIT ET CONSEIL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yvan BOUAZIZ', with a large, sweeping horizontal stroke underneath.

Yvan BOUAZIZ

Le commissaire aux apports