RCS : LYON
Code greffe : 6901

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 LYON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1992 B 00989
Numéro SIREN : 333 977 445
Nom ou dénomination : SOFONLY

Ce dépôt a été enregistré le 10/12/2013 sous le numéro de dépôt A2013/029853

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE LYON

29853

4423727

Dénomination : SOFONLY
Adresse : 51 boulevard Marius Vivier Merle 69003 Lyon - FRANCE-

n° de gestion : 1992B00989
n° d'identification : 333 977 445

n° de dépôt : A2013/029853
Date du dépôt : 10/12/2013

Pièce : Rapport du commissaire aux apports (EQUATURE)

4423727

Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon - 44 rue de Bonnel
69433 LYON Cedex 03
Tél : 04 72 60 69 80 - Fax : 04 72 60 69 81

SOFONLY

Société anonyme au capital de 21 687 920 €

Siège social : 51 boulevard Vivier Merle

69003 LYON

333 977 445 RCS LYON

Assemblée générale extraordinaire du 19 décembre 2013

Rapport du commissaire aux apports

Apport de titres de la société EQUATURE

Jean EKEL

5 avenue de Verdun

26000 VALENCE

Mesdames, Messieurs les actionnaires de la société

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Lyon en date du 28 octobre 2013, concernant l'apport en nature devant être effectué par l'association AMALLIA, j'ai 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 d'apport en nature, signé par l'association AMALLIA et la société SOFONLY le 19 novembre 2013. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.
A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie 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 actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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.
Je vous prie de trouver, ci-après, mes 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. Synthèse-points clés
4. Conclusion

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1-1 Contexte de l'opération

Cette opération se situe dans le cadre de la simplification de l'organigramme juridique du groupe AMALLIA.
Le Conseil d'administration d'AMALLIA a approuvé le principe de cette opération au cours de sa séance du 11 juin 2013. Le projet d'apport de droits sociaux a été examiné par le Bureau en date du 19 novembre 2013.

Le Conseil d'administration de la société SOFONLY a approuvé le principe de cette opération et en a arrêté les termes au cours de ses séances du 13 juin 2013 et du 13 novembre 2013.

Il est précisé que cette opération est soumise à un agrément préalable de l'UESL et des Commissaires du Gouvernement.

1-2 Présentation des entités en présence

- **Entité apporteuse**

AMALLIA est une association « loi 1901 » déclarée à la Préfecture du Rhône le 8 février 1954.

Son siège est situé 3 Avenue Georges Pompidou à Lyon (69003).

N° SIREN : 779 860 840

« L'association a pour objet de concourir au logement, principalement des salariés. Elle exerce son activité soit selon les règles prévues pour l'emploi des sommes recueillies au sens du code de la construction et de l'habitation, soit par l'intermédiaire de sociétés commerciales...

Elle crée ou suscite la création d'organismes adaptés à la réalisation de son objet »

(extrait des statuts)

- **Société bénéficiaire**

SOFONLY est une société anonyme au capital de 21 687 920 € dont le siège social est situé :

51 boulevard Marius Vivier Merle à Lyon (69003).

N° d'immatriculation 333 977 445 RCS Lyon

Son activité est la participation à toute activité liée au logement des salariés, tant en France qu'à l'étranger.

Son capital est détenu à hauteur de 98,02 % par AMALLIA

- **Société dont les titres sont apportés**

EQUATURE est une société à responsabilité limitée au capital de 911 664 € dont le siège social est situé :

1 avenue Georges Pompidou à Lyon (69003)

N° d'immatriculation B 331 356 980 RCS Lyon

Son activité est la gestion et l'administration de biens immobiliers (logements et bureaux), le syndic de copropriétés d'immeubles, ..., toutes opérations de transactions portant sur les biens immobiliers notamment dans le cadre de la mobilité professionnelle des salariés...

Son capital est détenu par :

- SOFONLY à hauteur de 57,60 %
- AMALLIA à hauteur de 42,08 %
- INVESTIM à hauteur de 0,32 %

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 :

- AMALLIA apporte à la société SOFONLY 23 979 parts de 16 € chacune, de la société EQUATURE. Les parts apportées seront transcrites dans les comptes de la société SOFONLY pour leur valeur comptable chez AMALLIA, soit 2 033 339 €.
- La société SOFONLY sera propriétaire des parts à compter de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera l'apport et l'augmentation de capital mais elle en aura la jouissance à compter rétroactivement du 1er janvier 2013.
- En rémunération de cet apport, AMALLIA se verra attribuer 599 475 actions nouvellement émises de la société SOFONLY d'une valeur nominale de 1,60 € chacune.
- Le nombre d'actions à émettre en rémunération de l'apport a été déterminé en fonction d'une parité d'échange de 25 actions nouvelles pour 1 action de la société EQUATURE.
- Cette augmentation de capital sera assortie d'une prime d'apport de 1 074 179 €.
- Cette opération est soumise à l'agrément préalable de l'UESL et des Commissaires du Gouvernement
- AMALLIA et SOFONLY déclarent opter pour le régime spécial des fusions mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts. Un agrément a été demandé pour bénéficier de ce régime.

1-4 Présentation de l'apport

- Méthode d'évaluation retenue

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur comptable des actions EQUATURE chez AMALLIA en tant que valeur d'apport. Il s'agit en effet d'une opération entre entités sous contrôle commun et les textes applicables imposent qu'il en soit ainsi.

- L'augmentation de capital de SOFONLY, nécessaire pour rémunérer l'apport effectué par AMALLIA, se fera à hauteur de 25 actions SOFONLY pour 1 part EQUATURE. Cette parité ressort du calcul de quote-part de situation nette par action ou par part dans chacune des 2 sociétés, au 31 décembre 2012, à savoir :
- Situation nette EQUATURE de 5 414 272 € pour 56 979 parts, soit 95,02 € par part.
- Situation nette SOFONLY de 53 358 674 € pour 13 554 950 actions, soit 3,94 € par action.
- Le rapport est de 24,1 actions SOFONLY pour 1 part EQUATURE.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2-1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de SOFONLY sur la valeur des apports devant être effectués par AMALLIA.

J'ai notamment :

- Rencontré 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 d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié que les états financiers de la société EQUATURE ont été certifiés sans réserve au 31 décembre 2012, date du dernier exercice social ;
- Vérifié que les sociétés SOFONLY et EQUATURE n'avaient pas distribué de dividendes en 2013.

2-2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur comptable des parts EQUATURE chez AMALLIA 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 mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par AMALLIA des actions d'EQUATURE objet du présent apport.

2-4 Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte sur 23 979 parts de la société EQUATURE représentant 42,08 % du capital de la société. Ces parts sont apportées à la société SOFONLY pour une valeur de 2 033 339 € et représentent une quote-part de situation nette de la société EQUATURE de 2 599 933 €.

La valeur de 2 033 339 €, inférieure à la quote-part de situation nette représentée par les parts apportées, n'est pas surévaluée.

3. SYNTHESE-POINTS CLES

Il s'agit d'une opération de simplification de l'organigramme juridique du groupe AMALLIA qui aura comme conséquence de placer la quasi-totalité des parts EQUATURE sous la société SOFONLY.

La valeur d'apport retenue est conforme aux textes applicables en la matière.

La parité retenue pour l'augmentation de capital servant à rémunérer l'apporteuse AMALLIA a été fixée, par simplification, en fonction de la quote-part de situation nette par action ou par part des sociétés concernées au 31 décembre 2012.

Les méthodes retenues n'appellent pas de commentaires de ma part.

Je n'ai pas eu connaissance de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Cette opération est soumise à l'agrément préalable de l'UESL et des Commissaires du Gouvernement

4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 2 033 339 € 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 bénéficiaire de l'apport, augmentée de la prime d'apport.

Valence le 2 décembre 2013

Jean EKEL

