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 : 2016 B 15017
Numéro SIREN : 821 143 039
Nom ou dénomination : QUARTUS

Ce dépôt a été enregistré le 12/10/2020 sous le numéro de dépôt 102050

Julie BENZAQUEN
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Versailles

47, boulevard du château
92200 NEUILLY-SUR-SEINE

QUARTUS

Société por actions simplifiée au capital de 118.255.216 euros
Siège sociol : 1-3-5, rue Poul Cézanne – 75008 PARIS
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 821 143 039

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LA VALEUR DES APPORTS DE TITRES FINANCIERE APOLLONIS EFFECTUES PAR LA SOCIETE BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT AU PROFIT DE LA SOCIETE QUARTUS

Désignation par décision unanime des associés en date du 2 octobre 2020

Aux associés de la société QUARTUS,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 2 octobre 2020, dans le cadre des apports de titres de la société FINANCIERE APOLLONIS, devant être effectués à la société QUARTUS par la société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT, nous vous présentons notre rapport, prévu par les articles L.225-147, L. 228-15 et R. 225-136 du Code de Commerce, relatif à l'appréciation de la valeur des apports.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de traité d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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.

Notre rapport est organisé selon le plan suivant :

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

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. SOCIETES CONCERNEES

La société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT apporte à la société QUARTUS l'intégralité des titres de la société FINANCIERE APOLLONIS qu'elle détient, soit 510 actions, représentant 51% du capital de cette dernière.

1.1.1. Présentation de la société apporteuse

La société apporteuse est la société **BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 456.116.688 euros, dont le siège social est situé 5/7 rue de Monttessuy à Paris (75007), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 378 537 690 représentée par Monsieur Luc Bertholat.

La société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT est ci-après dénommées, « la société apporteuse ».

1.1.2. Présentation de la société bénéficiaire des apports

La société bénéficiaire des apports est la société **QUARTUS**, société par actions simplifiée au capital de 118.255.216 euros, dont le siège social est situé 1-3-5, rue Paul Cézanne – 75008 PARIS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 821 143 039.

Elle est représentée par son Président, Monsieur Emmanuel Launiau.

La société QUARTUS est, ci-après, dénommée la « société bénéficiaire ».

1.1.3. Présentation de la société dont les titres sont apportés

La société dont les titres sont apportés est la société **FINANCIERE APOLLONIS** société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 27, rue de Lorraine à Paris (75019), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 844 545 855, représentée par son Président, Monsieur David Azoute.

Son capital social s'élève à la somme de 1.000 euros, divisé en 1.000 actions ordinaires de 1 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées à ce jour.

Conformément à l'article 2 de ses statuts, la société FINANCIERE APOLLONIS a notamment pour objet :

- L'acquisition, la détention et la cession de tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;

- La gestion et la location des immeubles sociaux, à usage commercial ou professionnel ; la location de biens meubles et plus généralement, le développement, la restructuration, l'exploitation, l'administration et la gestion, par location ou autrement, la réhabilitation, la valorisation et la cession de tous biens immobiliers ;
- L'étude, la mise en valeur notamment par aménagements, améliorations, édifications de constructions et de bâtiments pour toute destination ;
- La construction, avec ou sans démolition de bâtiments existants, de tous immeubles ou ensembles séparés.

1.2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

La présente opération d'apport s'inscrit dans le cadre du regroupement des activités immobilières de BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT sous la société QUARTUS.

A l'issue de cette opération, le contrôle de la société FINANCIERE APOLLONIS restera détenu par BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT au travers de sa filiale QUARTUS.

1.3. CONDITIONS DE REALISATION DES APPORTS

La réalisation définitive des apports est soumise la condition suspensive d'approbation par les associés de la société bénéficiaire des apports de l'apport, de son évaluation et de l'augmentation de capital afférente.

A défaut de réalisation de cette condition avant la date de réalisation, le traité d'apport deviendra de plein droit et automatiquement caduc, sans indemnités de part ni d'autre, à moins que les parties n'aient décidé, d'un commun accord et par écrit, de reporter à une date ultérieure cette date.

1.4. DESCRIPTION, VALEUR ET REMUNERATION DES APPORTS

1.4.1. Description des apports

La société BANQUE POPULAIRE DEVELOPPEMENT apporte, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société QUARTU5 510 actions détenues en pleine propriété de la société FINANCIERE APOLLONIS de 1 euro de valeur nominale chacune pour une valeur nette comptable de 510 euros.

1.4.2. Valorisation des apports

Le traité d'apport précise que :

« En application du Règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 8 septembre 2014 (tel que modifié par le règlement n°2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des normes comptables)

1. l'Apport impliquant des sociétés sous contrôle commun, et
2. l'Apport étant conclu à l'envers, le Bénéficiaire étant appelée, à l'issue de la réalisation de l'Apport, à renforcer le contrôle de la Société Bénéficiaire.

Les Titres Apportés, objets de l'Apport, seront, en conséquence, transmis au Bénéficiaire et comptabilisées par ce dernier selon leur valeur nette comptable, correspondant à leur prix de souscription à la constitution de la Société. »

1.4.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, la société QUARTUS émettra 5.020.991 actions ordinaires 3 nouvelles dites « Actions 3 » de 0,000101574 euro (arrondi) de valeur nominale chacune.

Nous vous rappelons que nous n'avons pas à nous prononcer sur la rémunération de l'apport.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. DILIGENCES ACCOMPLIES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, afin :

- de contrôler la réalité des apports et d'apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- d'apprécier la pertinence des méthodes retenues pour apprécier la valeur des apports ;
- de vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Nous avons en particulier effectué les travaux suivants :

- nous nous sommes entretenus avec les responsables des sociétés concernées par l'opération et leurs conseils, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- nous avons pris connaissance du projet de traité d'apport ainsi que des documents juridiques communiqués par les sociétés concernées ;
- nous avons obtenu les comptes annuels du premier exercice clos au 31 décembre 2019 de la société FINANCIERE APOLLONIS ;
- nous nous sommes assurés de la propriété des titres apportés et de l'absence de tout gage ou nantissement s'y rapportant ;
- nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société apporteuse, nous indiquant notamment que toutes les informations pouvant avoir une incidence sur nos travaux nous avaient été communiquées.

2.2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.2.1. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

S'agissant d'une opération d'apport de titres impliquant des sociétés sous contrôle commun, le principe de l'apport à la valeur nette comptable est conforme au Règlement n° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées de l'Autorité des normes comptables.

2.2.2. Réalité des apports

Nous avons contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que la société apporteuse en avait la libre propriété et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par lettre d'affirmation.

2.2.3. Appréciation de la valeur individuelle des apports

La valeur de 510 euros retenue pour les apports de titres correspond à la valeur nette comptable des titres FINANCIERE APOLLONIS inscrite dans les comptes sociaux de la société apporteuse au 31 décembre 2019 et n'appelle pas d'observation de notre part.

2.2.4. Appréciation de la valeur globale des apports

Afin d'apprécier la valeur globale des apports, nous nous sommes assurés que cette valeur était inférieure ou égale à la valeur réelle de la société FINANCIERE APOLLONIS.

Nous avons pour cela analysé la valeur de cette dernière retenue par les parties pour la détermination du rapport d'échange et de la rémunération des apports.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause la valeur globale des apports, cette dernière étant largement inférieure à la valeur réelle de la société FINANCIERE APOLLONIS retenue par les parties pour la rémunération des apports, déterminée à partir de la valeur du bien immobilier inscrit à l'actif de laquelle a été déduite la dette financière nette à fin août 2020.

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports 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.

Nous n'avons eu connaissance d'aucun avantage particulier consenti au profit de personnes, associées ou non, à l'occasion de cette opération.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 8 octobre 2020

Le Commissaire aux Apports



Julie BENZAQUEN