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 : 2022 B 18884
Numéro SIREN : 914 134 689
Nom ou dénomination : GLOBALITY

Ce dépôt a été enregistré le 08/06/2022 sous le numéro de dépôt 73237

Aquitaine Audit
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
Commissaires aux Comptes Associés :
SEIMANDI Alain
MORLANS Gilles

GLOBALITY

SAS au capital de 1 000 €

35 bis rue de l'Abbé Grégoire
75006 PARIS

En cours d'immatriculation

___

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 24 mai 2022, concernant l'apport devant être effectué dans le cadre de l'augmentation de capital de cette société, et en qualité de commissaire aux apports, nous vous présentons le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport établis par les parties concernées.

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 nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent 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 parts 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.

Aquitaine Audit
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
Commissaires aux Comptes Associés :
SEIMANDI Alain
MORLANS Gilles

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1,1 – PRESENTATION DE L'OPERATION

La présente opération est réalisée dans le cadre d'une augmentation de capital prévue de la société GLOBALITY, société nouvellement créée, qui a pour objet social la prise de participation dans toutes entreprises (holding), par un apport en nature des titres que détient M. Philippe CURUTCHET, associé de la SAS GLOBALITY, dans la SAS RESIDENTIAL GROUP (494 819 691 R.C.S. BORDEAUX).

Actuellement, la société GLOBALITY a un capital social de 1 000 €, divisé en 100 actions de 10 € et réparti comme suit :

- M. Philippe CURUTCHET : 88 actions
- Mme Nathalie CURUTCHET : 10 actions
- Mme Charlotte CURUTCHET : 1 action
- Mlle Louise CURUTCHET-LEOMANT : 1 action

Le contrat d'apport correspondant prévoit ainsi que Philippe CURUTCHET apporte à la société GLOBALITY les 146 000 actions qu'il détient dans la SAS RESIDENTIAL GROUP.

1,2 – EVALUATION DES APPORTS

La valorisation globale de l'apport effectué s'élève à 36 735 060 €, soit 251,61 € par actions apportées.

Cette valorisation a été définie et retenue par les parties concernées sur la base de ses comptes arrêtés au 31.12.2021, ainsi que sur un rapport d'évaluation établi en décembre 2021 en tenant compte d'une moyenne de différentes méthodes distinctes, basées sur des données prévisionnelles des sociétés appartenant au groupe RESIDENTIAL GROUP.

1,3 – REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération de l'apport évalué à 36 735 060 € et selon un rapport d'échange établi par les parties sur la base des valorisations respectives des sociétés concernées par l'opération, il sera attribué à Philippe CURUTCHET 3 650 000 actions nouvelles de la société GLOBALITY d'une valeur nominale de 10 € chacune.

Ainsi, cet apport se traduira par une augmentation de capital de la SAS GLOBALITY de 36 500 000 €, et une prime d'apport de la différence, soit 235 060 €, sera inscrite au passif du bilan de la société GLOBALITY.

La répartition du capital de la société GLOBALITY après l'opération d'apport sera donc de :

- M. Philippe CURUTCHET : 3 650 088 actions
- Mme Nathalie CURUTCHET : 10 actions
- Mme Charlotte CURUTCHET : 1 action
- Mlle Louise CURUTCHET-LEOMANT : 1 action

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2,1 – DILIGENCES MISES EN OEUVRE

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

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la SAS GLOBALITY sur la valeur des apports devant être effectués.

Nous avons notamment mis en œuvre les travaux suivants :

- contrôle de la réalité des apports,
- appréciation de la valeur de l'apport retenue
- analyse et contrôle du projet de contrat d'apport
- rapprochement des valeurs retenues avec les projets des documents juridiques correspondants.
- appréciation des comptes des sociétés dont les titres sont apportés, ainsi que des exercices précédents servant de base à l'opération de valorisation.
- échange avec l'expert-comptable en charge du dossier

2,2 – APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société RESIDENTIAL GROUP en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation n'appelle pas de commentaire de notre part.

2,3 – REALITE DES APPORTS

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des actions de la société RESIDENTIAL GROUPE par M. Philippe CURUTCHET.

Aquitaine Audit
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
Commissaires aux Comptes Associés :
SEIMANDI Alain
MORLANS Gilles

2,4 – APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

La valorisation des parts de la société RESIDENTIAL GROUP a été arrêtée par les parties sur la base de ses comptes arrêtés au 31.12.2021, ainsi que sur un rapport d'évaluation établi en décembre 2021 et qui tient compte d'une moyenne de différentes méthodes distinctes, basées sur des données prévisionnelles des sociétés appartenant au groupe RESIDENTIAL GROUP.

Nous avons analysé en détail les derniers comptes annuels des sociétés détenues par RESIDENTIAL GROUP, pris en compte les projets immobiliers en cours et estimé une valeur du groupe en appliquant, d'une part une méthode de rentabilité, et d'autre part une méthode patrimoniale, en tenant compte des éléments immobiliers à l'actif des sociétés.

Le rapport d'évaluation qui a servi de base à l'évaluation de la société RESIDENTIAL GROUP dans le cadre du présent apport ayant été établi à partir de données prévisionnelles, nous avons rapproché les chiffres retenus et l'évaluation qui en découle avec les méthodes décrites précédemment.

En l'absence d'éléments suffisamment pertinents pour valider les informations prévisionnelles présentes dans le rapport d'évaluation ayant servi de base à l'évaluation de la société et après avoir analysé les comptes des sociétés du groupe à ce jour, nous n'avons pas pu avoir suffisamment d'éléments concrets nous permettant de justifier la valeur d'évaluation retenue.

III – CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, compte tenu des observations précédemment formulées, nous ne sommes pas en mesure de conclure que la valeur des apports s'élevant à 36 735 060 € 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.

Fait à LA TESTE DE BUCH

AQUITAINE AUDIT
Gilles MORLANS
Commissaire aux Apports