

RCS : MONTAUBAN

Code greffe : 8201

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 MONTAUBAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2008 B 00668

Numéro SIREN : 509 533 956

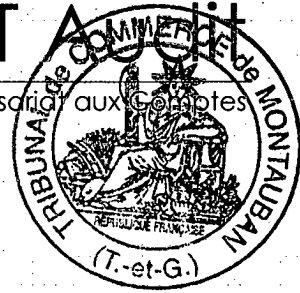
Nom ou dénomination : G. CASTEL Holding

Ce dépôt a été enregistré le 18/10/2019 sous le numéro de dépôt 5989

Déposé au Greffe le 18 OCT. 2019

NNEXT

Société de Commissaires aux Comptes



A 5979

G. CASTEL HOLDING

270 Chemin des Mourets
82410 SAINT ETIENNE DE TULMONT
Société à responsabilité limitée

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Monsieur,

En exécution de la mission de Commissariat aux Apports qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la société G. CASTEL HOLDING en date du 28 juin 2019, concernant les apports devant être effectués par Monsieur Gérald CASTEL à la société G. CASTEL HOLDING, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-33 du code de commerce.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes professionnelles relatives à ce type de mission pour apprécier la valeur des apports, s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Nous vous présentons nos constatations et conclusions selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération envisagée
2. Diligences accomplies et appréciation des avantages particuliers
3. Conclusion

1. Présentation de l'opération envisagée

1.1. Entités concernées

1.1.1. Personne physique apporteuse

L'augmentation de capital va être réalisée par apport de 500 parts sociales de la SARL GHJP actuellement détenues Monsieur Gérald CASTEL, demeurant 270 Chemin des Mourets à Saint Etienne de Tulmont (82410).

1.1.2. Société bénéficiaire de l'apport

La société bénéficiaire des apports est la société G. CASTEL Holding, société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 270 Chemin des Mourets à Saint Etienne de Tulmont (82410) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montauban, sous le numéro 509 533 956. Son capital social s'élève à 400 000 €, divisé en 40 000 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune. Elle est détenue par son associé unique Gérald CASTEL.

1.1.3. SARL GHJP dont les titres sont apportés

La SARL GHJP est une société à responsabilité limitée au capital social de 10 000 €, dont le siège social est situé 270 Chemin des Mourets à Saint Etienne de Tulmont (82410) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montauban sous le numéro 794 411 504. Cette société a pour objet, en France et à l'étranger :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt ainsi que de l'octroi, à titre accessoire, de toutes garanties à des opérations conformes à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement.

La vente desdits biens immobiliers avec ou sans transformation en totalité ou par fractions,

Ainsi que toutes actions de promotion immobilière, au sens des articles 1831-1 et suivants du code civil, ainsi que toutes opérations de maîtrise d'œuvre et de construction-vente,

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

1.2. Description de l'opération et présentation de l'apport

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.

Les apports de Monsieur Gérard CASTEL concernent la pleine propriété de 500 parts sociales, de la SARL GHJP. Elles ont été estimées globalement 50 000 euros.

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Gérard CASTEL 800 parts sociales de la société G. CASTEL HOLDING. Les parts sociales nouvelles de la société bénéficiaire seront émises moyennant une prime d'apport d'un montant global de 42 000 euros correspondant à la différence entre le montant total de l'apport, soit 50 000 euros, et le montant nominal de l'augmentation de de capital soit 8 000 euros.

2. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences estimées nécessaires conformément aux normes professionnelles.

Nous avons 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 ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;

- examiné les comptes de l'exercice clos le 31/12/2018 des sociétés GHJP, G. CASTEL HOLDING et JP CASTEL ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

2.2. Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Gérald CASTEL des parts sociales de la SARL GHJP objet du présent apport.

2.3. Appréciation de la valeur de l'apport

La valorisation des titres de la SARL GHJP a été faite sur la base des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018.

La méthode de valorisation retenue pour les apports est une méthode patrimoniale qui consiste à étudier la valeur réelle des actifs et passifs inscrits au bilan de la société GHJP.

L'immeuble situé à l'actif a été évalué en fonction de la rentabilité des loyers. Il a été retenu une valorisation de l'immeuble à 12 années de loyer moyen annuel. Compte tenu des pratiques du marché, cette valeur me semble raisonnable et cohérente.

Les autres actifs et passifs ont été retenus à leurs valeurs nettes comptables figurant au bilan de l'exercice clos le 31/12/2018.

3. Conclusion

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à 50 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale à la valeur au nominal des parts à émettre augmentée de la prime d'émission.

Fait à Toulouse, le 8 octobre 2019

Le Commissaire aux Apports
NNext AUDIT



Nathalie GIRARD