



RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

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 AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 B 01933

Numéro SIREN : 518 048 152

Nom ou dénomination : STUDIA

Ce dépôt a été enregistré le 13/11/2017 sous le numéro de dépôt 10089

PROJET DE FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION

DE LA SOCIETE GENVALUE S.A.S

PAR LA SOCIETE STUDIA S.A.S.

**RECEPTION
GTC AIX
13 NOV. 2017**

PROJET DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. La société **STUDIA**, Société par Actions Simplifiée au capital de 579.497 euros, dont le siège est sis Europarc Sainte Victoire - Bâtiment 7 - Le Canet - 13590 MEYREUIL, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le numéro unique 518 048 152,

Représentée par son Président, la société GENVALUE PARTNERS, Société par Actions Simplifiée au capital de 506.675 euros, dont le siège social est sis 45 rue de Courcelles 75008 PARIS, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 829 409 648,

Elle-même représentée par son Président, la société LONGSEN, Société par Actions Simplifiée au capital de 118.244 euros, dont le siège social est sis Parc Sainte Victoire – Le Canet – 13590 MEYREUIL, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 790 632 327, elle-même représentée par son Président, **Monsieur Olivier DE LA FARGUE**

Spécialement délégué à l'effet des présentes aux termes des délibérations du Comité de Suivi du 31 octobre 2017,

Ci-après dénommée « **STUDIA** » ou la « **Société Absorbante** »
DE PREMIERE PART,

ET :

2. La société **GENVALUE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 855.000 euros, dont le siège social est sis 45 rue de Courcelles 75008 PARIS, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 481 889 327,

Représentée par son Directeur Général, la société FINANCIERE RG, Société par Actions Simplifiée au capital de 250.000 euros, dont le siège social est sis 45 rue de Courcelles 75008 PARIS, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 451 140 677, elle-même représentée par son Président, **Monsieur Raymond GILLETTE**,

Spécialement délégué à l'effet des présentes aux termes des délibérations du Directoire du 31 octobre 2017,

Ci-après dénommée « **GENVALUE** » ou la « **Société Absorbée** »
DE DEUXIEME PART,

Ci-après désignée ensemble les « **Parties** »

⑤ A

SOMMAIRE

SECTION I PRESENTATION DE L'OPERATION ET CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTIES A L'OPERATION.....	4
1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES ..	4
1.1. SOCIETE ABSORBEE : GENVALUE S.A.S.....	4
1.2. SOCIETE ABSORBANTE : STUDIA S.A.S.....	5
1.3. LIENS ENTRE LES DEUX SOCIETES.....	7
1.3.1. DIRIGEANTS COMMUNS AUX DEUX SOCIETES	7
1.3.2. LIENS EN CAPITAL	7
2. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION.....	7
3. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION.....	8
4. METHODES D'EVALUATION UTILISEES ET MOTIFS DU CHOIX DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX.....	8
5. COMMISSAIRES A LA FUSION.....	9
6. INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL.....	9
SECTION II APPORTS A TITRE DE FUSION DE GENVALUE A STUDIA.....	9
1. DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE .	9
1.1. ACTIF DE GENVALUE DONT LA TRANSMISSION A STUDIA EST PREVUE.....	10
1.1.1. ACTIF IMMOBILISE	10
1.1.2. ACTIF CIRCULANT	10
1.2. PASSIF DE GENVALUE DONT LA TRANSMISSION A STUDIA EST PREVUE	11
1.3. ACTIF NET APORTE PAR GENVALUE A STUDIA.....	12
2. DECLARATIONS	12
2.1. DECLARATIONS GENERALES	12
2.2. DECLARATION SUR LES BAUX.....	13
3. CONDITIONS DES APPORTS – DATE D'EFFET DE LA FUSION	13
3.1. DATE D'EFFET DE LA FUSION - PROPRIETE ET JOUISSANCE DES BIENS APPORTES	13
3.2. CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS EFFECTUES A LA SOCIETE ABSORBANTE	14
3.3. ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE ABSORBEE	16
3.4. REGIME FISCAL.....	16
3.4.1. DROITS D'ENREGISTREMENT	16
3.4.2. IMPOT SUR LES SOCIETES.....	16
3.4.3. DECLARATION RELATIVE A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.....	17
3.4.4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TAXES ET PARTICIPATIONS ASSISES SUR LES SALAIRES	17
SECTION III REMUNERATION DES APPORTS	18
1. AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE STUDIA.....	18
2. REDUCTION DU CAPITAL DE STUDIA	19
SECTION IV CONDITIONS SUSPENSIVES A LA REALISATION DE LA FUSION.....	19
SECTION V DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE - DELEGATION A DES MANDATAIRES.....	20
1. DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE NON SUIVIE DE LIQUIDATION	20
2. ATTRIBUTION DES TITRES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE ABSORBEE	20
3. DELEGATION DE POUVOIRS A DES MANDATAIRES	20
SECTION VI FORMALITES ET DISPOSITIONS DIVERSES	21
1. FORMALITES DE PUBLICITE	21
2. FRAIS ET DROITS	21
3. ELECTION DE DOMICILE	21
4. DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION	21
5. POUVOIRS POUR LES FORMALITES DE PUBLICITE	21
SECTION VII ANNEXES AU PROJET DE FUSION.....	22

Il a été déclaré et convenu ce qui suit en vue de réaliser la fusion par voie d'absorption de la société GENVALUE par la société STUDIA, conformément aux dispositions des articles L.236-41 et suivants du code de commerce.

SECTION I PRESENTATION DE L'OPERATION ET CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTIES A L'OPERATION
--

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES

1.1. Société Absorbée : GENVALUE S.A.S.

GENVALUE a été constituée le 9 février 2005 pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, laquelle est intervenue le 20 avril 2005. Sa durée expire donc le 19 avril 2104.

Son capital social s'élève actuellement à 855.000 € ; il est divisé en 855 000 actions de UN Euro chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et libérées. Ses actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé.

La Société Absorbée n'a pas d'emprunts obligataires à sa charge.

La Société Absorbée a principalement pour activité, comme cela résulte de l'article 2 de ses statuts :

- la prise de participations ou d'intérêts de toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières;
- la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous droits y attachés ;
- toutes prestations de services au profit des entreprises en matière de gestion, et notamment dans les domaines administratif: comptable, financier, informatique, commercial ;
- l'animation de sociétés ou groupes de sociétés ;
- le conseil en communication financière et corporate, auprès des sociétés cotées et non cotées,
- la réalisation, la diffusion sur tout support et la commercialisation d'informations et de recommandations financières,
- le développement de bases de données et d'outils technologiques permettant la diffusion des informations et des conseils susmentionnés,
- le conseil en matière de structure de capital des entreprises, de financement d'opérations de fusion acquisition, de rapprochement d'entreprises et de stratégies financières et boursières,
- la prise de participations dans tous types d'entreprise,
- l'acquisition et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers,

- le tout directement ou indirectement pour son compte et le compte de tiers, soit seule ou avec des tiers, par toute voie,
- et, plus généralement, toutes les opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles et financières, civiles et commerciales, mobilières et immobilières.

1.2. Société Absorbante : STUDIA S.A.S.

STUDIA a été constituée le 20 octobre 2009 pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, laquelle est intervenue le 18 novembre 2009. Sa durée expire donc le 17 novembre 2108.

Elle a été transformée en société par actions simplifiée par assemblée générale extraordinaire du 2 octobre 2014.

Son capital social s'élève actuellement à 579.497 € divisé en 579 497 actions de UN Euro chacune de valeur nominale, intégralement souscrites et libérées, réparties en deux catégories :

- 357.477 actions ordinaires (les « **Actions Ordinaires** »)
- Et 222.020 actions de préférence (les « **Actions de Préférence** ») dont les termes et conditions figurent en Annexe 1 de ses statuts.

Ses actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché réglementé.

La Société Absorbante a émis les valeurs mobilières donnant accès à son capital suivantes et toujours en circulation à la date des présentes :

a) Emprunt Obligataire :

Par décision du Président du 23 juin 2017, prise sur délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du même jour, la Société Absorbante a émis un emprunt obligataire d'un montant en principal de 1.643.292,25 euros, divisé en 66.665 obligations convertibles en Actions de Préférence et intégralement souscrites par le Fonds CABESTAN CAPITAL 2.

Cet emprunt obligataire est d'une durée totale de sept ans expirant le 23 juin 2024, sauf exigibilité anticipée ou remboursement anticipé. Les obligations seront convertibles en Actions de Préférence à la date d'échéances, sauf cas spécifique de conversion anticipée.

b) BSA Investisseur :

Par décision du Président du 23 juin 2017, prise sur délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du même jour, la Société Absorbante a émis huit BSA Investisseur donnant droit à des Actions de Préférence, intégralement souscrits par le Fonds CABESTAN CAPITAL 2, répartis dans les 4 catégories suivantes :

- un BSA « Comptes 2016 », exerçable dans certaines conditions, après la date d'arrêté des comptes 2016 de la Société Absorbante et entre le 1er août 2017 et le 31 décembre 2017 ;
- un BSA « Fusion », exerçable dans certaines conditions, après la date de réalisation définitive de la fusion absorption entre STUDIA et GENVALUE et entre le 1er janvier 2018 et le 31 juillet 2018 ;
- cinq BSA « Garantie », exerçable dans certaines conditions, jusqu'à l'expiration du Délai de Réclamation convenu aux termes des « Déclarations et Garanties » qui ont été consenties au Fonds CABESTAN CAPITAL 2 par les dirigeants de la société ;
- un BSA « Sortie » exerçable dans certaines conditions, à tout moment par notification adressée dans les dix jours précédant la Sortie et au plus tard cinq jours avant la date de Sortie.

c) BSA Comptes 2017 :

Par décision du Président du 23 juin 2017, prise sur délégation de l'Assemblée Générale Extraordinaire du même jour, la Société Absorbante a émis un BSA Comptes 2017 donnant droit à des Actions Ordinaires, souscrit par la SAS GENVALUE PARTNERS et exerçable dans certaines conditions, après la date d'arrêté des comptes 2017 de STUDIA et entre le 1er juin 2018 et le 31 décembre 2018.

Les droits attribués par les valeurs mobilières précitées au point a), b) et c) ne sont pas exerçables à ce jour.

Par ailleurs, la fusion envisagée aux présentes ne porte pas atteinte aux droits attribués aux titulaires des Actions de Préférence, des obligations convertibles et des BSA précités.

La Société Absorbante a principalement pour activité, comme cela résulte de l'article 2 de ses statuts :

- la souscription, l'acquisition, la gestion, la vente et la détention de tous titres et droits mobiliers, la prise de participation ou d'intérêt dans toutes sociétés qu'elle qu'en soit l'activité, et notamment se rapportant au conseil, l'étude et la formation dans le domaine de l'organisation, de la technique de l'informatique, de la productique, de la gestion documentaire, de la veille technologique et de la communication, dans toutes entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières, immobilières, créer ou à créer,
- la participation, directement ou indirectement, à la constitution, à l'administration et au contrôle de toute sociétés, soit par prise de participation directe ou indirecte, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscription, d'acquisition, ou d'échange de valeurs mobilières, obligations, droits ou biens sociaux, de fusion, de société en participation, de groupement d'intérêt économique, ou autrement, ainsi que par comptes courants ou prêts d'associés, à court terme et à long terme,
- la réalisation de prestations de services, y compris l'assistance financière, l'octroi de prêts, de financement, de garanties, le conseil en organisation, la

- réalisation d'études de marché au bénéfice de ses filiales et des sociétés dans lesquelles elle détient une participation directe ou indirecte,
- la commercialisation de tous procédés, brevets marques, savoir-faire, produits et technologies se rapportant aux domaines ci-dessus énumérés,
 - et généralement toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles ou commerciales qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes et susceptibles de faciliter le développement de la Société.
 - l'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ;
 - et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.

1.3. Liens entre les deux Sociétés

1.3.1. Dirigeants communs aux deux Sociétés

La Société Absorbante a pour Président la société GENVALUE PARTNERS. Cette dernière a pour dirigeants :

- Président : la société LONGSEN SAS (dont le Président est Monsieur Olivier de la FARGUE), laquelle est également membre du Directoire et Directeur Général de la Société Absorbée ;
- Directeur Général : la société FINANCIERE RG SAS (dont le Président est Monsieur Raymond GILLETTE), laquelle est également membre du Directoire et Directeur Général de la Société Absorbée ;
- Président du Conseil de Surveillance : la société PROELIO SAS (dont le Président est Monsieur Pierre-Philippe GIUDICENTI), laquelle est également Présidente du Directoire de la Société Absorbée.

1.3.2. Liens en capital

La société GENVALUE détient 345 992 actions de la société STUDIA, soit 59,71% du capital et des droits de vote.

2. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La fusion par absorption de GENVALUE, par STUDIA, s'inscrit dans le cadre d'une restructuration interne, qui intervient en dehors de tout projet de cession à des tiers ou de prise de contrôle par des tiers.

Handwritten signature and initials.

Elle répond à une motivation de simplification de structures, ainsi qu'à un objectif de rationalisation administrative et financière.

La société STUDIA est désormais le centre administratif du groupe et est par ailleurs la structure de référence après d'un certain nombre de clients, dont certains clients institutionnels. Elle gère par ailleurs un certain nombre de contrats dans ce cadre.

C'est pourquoi il est proposé une fusion « à l'envers » afin de préserver son nom commercial et son référencement, ainsi que d'éviter des démarches post-fusion qui peuvent complexifier l'activité du groupe.

3. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Les Parties clôturant leurs comptes au 31 décembre, les derniers comptes annuels clos le 31 décembre 2016, datent de plus de 6 mois.

Pour établir l'évaluation des apports et s'assurer de la pertinence des conditions de réalisation de l'opération, les sociétés STUDIA et GENVALUE ont chacune arrêté une situation comptable intermédiaire au 31 juillet 2017, selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que les derniers comptes annuels, conformément aux dispositions de l'article R.236-3 du code de commerce.

4. METHODES D'EVALUATION UTILISEES ET MOTIFS DU CHOIX DU RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX

L'évaluation des apports sera réalisée selon leur valeur réelle, conformément aux règles fixées par les articles 710-1 et suivants du Plan Comptable Général (PCG) issus du Règlement de l'ANC n°2014-3 et dans leur version en vigueur à ce jour, et notamment le dernier paragraphe de l'article 743-1 dudit PCG qui prévoit :

« Par dérogation, lorsque les apports doivent être évalués à la valeur nette comptable en application des règles exposées ci-dessus, et que l'actif net comptable apporté est insuffisant pour permettre la libération du capital, les valeurs réelles des éléments apportés doivent être retenues. Cette dérogation ne s'applique qu'au seul cas d'apport à une société ayant une activité préexistante, ».

En effet, bien que les sociétés soient placées sous contrôle commun, l'actif net comptable de la Société Absorbée au 31 juillet 2017 est négatif. Il sera donc fait application de la dérogation précitée.

Les méthodes d'évaluation utilisées pour déterminer la valeur réelle des apports, ainsi que déterminer le rapport d'échange à l'occasion de la fusion, sont exposées en **Annexe 1** au présent projet de traité.

5. COMMISSAIRES A LA FUSION

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-10 du Code de commerce, sur requête conjointe des Parties, le Président du tribunal de commerce de Paris a, par ordonnance du 12 octobre 2017, désigné en qualité de Co-Commissaires à la fusion :

- **Antoine LEGOUX**, LEGOUX & ASSOCIES, 107 avenue Victor Hugo 75116 Paris
- et **Jean-Pierre VERGNE**, 5 rue des Feuillantines 75005 PARIS.

En application des dispositions susvisées, Messieurs Antoine LEGOUX et Jean-Pierre VERGNE auront pour mission :

- d'examiner les modalités de la fusion ;
- d'apprécier la valeur des apports en nature et, le cas échéant, des avantages particuliers qui seraient consentis, et vérifier que les valeurs relatives attribuées à la Société Absorbante et à la Société Absorbée sont pertinentes et que le rapport d'échange est équitable ;
- d'établir les rapports, contenant les mentions prévues par la réglementation applicable, qui seront mis à la disposition des actionnaires de la Société Absorbante et de la Société Absorbée dans les conditions définies par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

6. INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL

Il n'y a aucune instance représentative du personnel au sein des sociétés Parties, les seuils légaux de personnel n'étant pas atteints au sein de la Société Absorbée et un procès-verbal de carence ayant été dressé le 3 juillet 2014 au sein de la Société Absorbante.

SECTION II

APPORTS A TITRE DE FUSION DE GENVALUE A STUDIA

1. DESIGNATION ET EVALUATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE

Sous les conditions suspensives stipulées ci-après, Monsieur Raymond GILLETTE, agissant es-qualités au nom et pour le compte de GENVALUE, apporte à STUDIA, ce qui est accepté par Monsieur Olivier de la FARGUE, es-qualités, sous les garanties ordinaires, de fait et de droit en pareil matière, et sous les conditions ci-après stipulées, tous les éléments actifs et passifs, droits et valeurs, sans exception ni réserve, qui constituent le patrimoine de la société GENVALUE.

Au 31 juillet 2017, l'actif et le passif de GENVALUE, dont la transmission à STUDIA est prévue, consistent dans les éléments ci-après énumérés.

Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société GENVALUE devant être dévolu à la société STUDIA dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

En conséquence, toutes les opérations actives et passives effectuées par GENVALUE depuis le 1er août 2017 jusqu'au jour de la réalisation définitive de la fusion, seront reprises par STUDIA. Les comptes afférents à la période intercalaire susvisée seront remis à STUDIA après la réalisation définitive de la fusion.

1.1. Actif de GENVALUE dont la transmission à STUDIA est prévue

1.1.1. Actif immobilisé

	Valeur nette comptable au 31/07/2017	Valeur d'apport
Immobilisations incorporelles		
Concessions, brevets et droits similaires	434 €	434 €
Immobilisations corporelles		
Installations Générales, Agencements	68.998 €	68.998 €
Matériel Bureau, informatique	3.971 €	3.971 €
Mobilier	4.820 €	4.820 €
Immobilisations financières		
Titres de participations GENCAP	7.000 €	7.000 €
Titres de participations STUDIA	3.071.320 €	11.044.065 €
Créances rattachées à des participations	19.158 €	19.158 €
Dépôts	30.105 €	30.105 €
Cautiion BPI France	22.500 €	22.500 €
Total de l'actif immobilisé	3.228.306 €	11.201.051 €

Aucun fonds commercial n'est identifié compte tenu de l'activité de la société GENVALUE.

1.1.2. Actif circulant

- Clients et comptes rattachés apportés pour leur
valeur nette comptable au 31 juillet 2017, soit 1.568.804 €
- Autres créances apportées pour leur
valeur nette comptable au 31 juillet 2017, soit 303.736 €
- Disponibilités au 31 juillet 2017, d'un montant de 48.994 €

- Charges constatées d'avance, soit : 35.753 €
- **Total de l'actif circulant :** **1.957.286 €**

A la date des présentes, les Parties n'ont connaissance d'aucun actif non comptabilisé de la Société Absorbée.

Le montant total de l'actif de la société GENVALUE, dont la transmission à la société STUDIA est prévue, est donc estimé à 13.158.337,00 Euros.

1.2. Passif de GENVALUE dont la transmission à STUDIA est prévue

La Société Absorbante prendra à sa charge la totalité du passif de la Société Absorbée qui comprend au 31 juillet 2017 les éléments suivants :

- Emprunts auprès d'établissement de crédit pour leur valeur nette comptable au 31 juillet 2017, soit 1.401.438 €,
- Concours bancaires courants pour leur valeur nette comptable au 31 juillet 2017, soit 145.863 €,
- Dépôts et cautionnements reçus pour leur valeur nette comptable au 31 juillet 2017, soit 3.150 €,
- Dettes Fournisseurs et comptes rattachés pour leur valeur nette comptable au 31 juillet 2017, soit 234.091 €,
- Dettes fiscales et sociales pour leur valeur nette comptable au 31 juillet 2017, soit 279.403 €,
- Autres Dettes (dettes intragroupes) pour leur valeur nette comptable au 31 juillet 2017, soit 3.553.381 €,
- Produits constatés d'avance, soit : 13.963 €.

A la date des présentes, les Parties n'ont connaissance d'aucun passif non comptabilisé, engagement hors bilan de la Société Absorbée, passif latent ou différé de la Société Absorbée, à prendre en compte et notamment :

- a) GENVALUE n'emploiera plus aucun salarié à la date définitive de réalisation de la fusion ; aucun engagement de retraite ou droits acquis à la date des présentes ne sont à constater ;
- b) Les Parties estiment à ce jour que le résultat à réaliser par la Société Absorbée pendant la période intercalaire devrait être neutre ou négligeable, aucune provision n'étant constituée à ce titre ;
- c) Compte tenu du régime fiscal de l'opération et des déficits reportables imputables par la Société Absorbée, la dette d'impôt générée par l'opération du fait de la réalisation de plus-values de fusion chez la Société Absorbée sera neutralisée.

Le montant total du passif de la société GENVALUE dont la transmission à la société STUDIA est prévue est ainsi estimé à 5.631.288,00 Euros.

En outre, STUDIA prendra en charge tout passif non compris dans l'énonciation ci-avant et qui apparaîtrait postérieurement au 31 juillet 2017.

Il est précisé en tant que de besoin que les stipulations qui précèdent ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, qui resteront tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

1.3. Actif net apporté par GENVALUE à STUDIA

Compte tenu de ce qui précède, l'actif net apporté par GENVALUE à STUDIA, dans le cadre de la fusion à intervenir, est évalué à la somme globale suivante :

Actif apporté :	13.158.337,00 euros
- Passif pris en charge :	- 5.631.288,00 euros
= Actif net apporté :	<u>7.527.049,00 euros</u>

2. DECLARATIONS

2.1. Déclarations générales

Monsieur Raymond GILLETTE, es-qualités, déclare que :

- 1) La Société Absorbée est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé.
- 2) Les biens de la Société Absorbée ne sont grevés d'aucune inscription quelconque de privilège de vendeur ou de créancier nanti.
- 3) La Société Absorbée n'a jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou liquidation judiciaires.
- 4) Les livres de comptabilité, pièces comptables, archives et dossiers de la Société Absorbée feront l'objet d'un inventaire qui sera remis à la Société Absorbante.
- 5) Les résultats et les chiffres d'affaires de la Société Absorbée ont été les suivants pour les derniers exercices :

Exercices	Résultats	Chiffres d'affaires
Du 01/01/2016 au 31/12/2016	(1.400.213) €	1.230.933 €
Du 01/01/2015 au 31/12/2015	301.705 €	763.386 €
Du 01/01/2014 au 31/12/2014	(840.980) €	963.792 €

2.2. Déclaration sur les baux

Monsieur Raymond GILLETTE, es-qualités, déclare, au nom et pour le compte de GENVALUE, qu'aucun droit au bail ne sera transmis dans le cadre de l'opération de fusion projetée au titre des locaux hébergeant le siège social de GENVALUE sis 45 rue de Courcelles 75008 PARIS, ledit bail devant être repris par l'actionnaire unique de la Société Absorbée, avec l'accord de la Société Absorbante qui le renouvelle aux présentes.

Lors de la reprise dudit bail par GENVALUE PARTNERS, les immobilisations incorporelles et corporelles attachées aux locaux du 45 rue de Courcelles Paris 8^e seront cédées pour leur valeur nette comptable à cette dernière.

La liste et le détail des autres baux devant être transmis à la Société Absorbante figurent en **Annexe 2**.

3. CONDITIONS DES APPORTS – DATE D'EFFET DE LA FUSION

3.1. Date d'effet de la fusion - Propriété et jouissance des biens apportés

Les Parties conviennent de fixer la date de prise d'effet de la fusion-absorption de GENVALUE par STUDIA au **31 juillet 2017**.

STUDIA sera propriétaire et à ce titre acquerra la jouissance des éléments compris dans les apports objets des présentes, dès le jour où le présent contrat sera devenu définitif. Jusqu'àudit jour, GENVALUE continuera de gérer, avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de ses actifs sociaux. Cependant, GENVALUE ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de STUDIA.

Toutes les opérations actives et passives effectuées depuis le 31 juillet 2017 par la Société Absorbée, sous sa responsabilité, seront réputées faites pour le compte de la Société STUDIA et le résultat net desdites opérations lui bénéficiera depuis cette date. Elle reprendra donc ces opérations dans son compte d'exploitation comme si elle avait été propriétaire et avait eu la jouissance des biens apportés depuis cette date.

En conséquence, tous droits corporels et incorporels et notamment toutes acquisitions d'immeubles ou de droit à un bail, tous prix de cession, toutes indemnités d'expropriation, toutes sommes reçues en contrepartie de l'exercice d'un droit de préemption ainsi que plus généralement tous biens ou droits qui viendraient compenser activement l'aliénation à un titre quelconque des biens ou droits désignés ci-dessus, toutes recettes et tous profits, appartiendront à STUDIA. Toutes charges, tous risques et toutes dépenses quelconques lui incomberont.

La société STUDIA accepte dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui sera faite, la totalité de l'actif apporté et le passif pris en charge, tels qu'ils existeront alors, comme tenant lieu de ceux désignés dans le présent contrat et existant au 31 juillet 2017, d'après les bilans et inventaires arrêtés à cette date, retenus forfaitairement pour la détermination des bases des apports.

A cet égard, la Société Absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 31 juillet 2017, aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'en particulier, il n'a été, depuis le 31 juillet 2017, pris aucune disposition de nature à entraîner une réalisation d'actif, ni procédé à aucune création de passif en dehors du passif commercial courant.

3.2. Charges et conditions des apports effectués à la Société Absorbante

Monsieur Olivier de la FARGUE, es-qualités de représentant de la société STUDIA, oblige cette dernière notamment aux charges et conditions suivantes.

- a. La Société Absorbante prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront lors de la prise de possession sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Absorbée pour quelque cause que ce soit.
- b. La Société Absorbante sera substituée purement et simplement avec effet au 31 juillet 2017, dans tous les droits, actions, obligations, charges et engagements divers de la Société Absorbée.

En conséquence, elle supportera, à compter de cette date, tous impôts, taxes, contributions et autres charges de toute nature, auxquels lesdits biens et droits peuvent ou pourraient être assujettis.

Elle satisfera en outre à toutes les obligations de ville ou de police auxquelles la propriété et l'exploitation desdits biens et droits peuvent et pourraient donner lieu, le tout de manière que la Société Absorbée ne puisse être inquiétée et recherchée de ce chef.

- c. La Société Absorbante fera son affaire personnelle, à ses risques et périls, sans aucun recours contre la Société Absorbée, de la continuation ou la résiliation de toutes polices d'assurances relatives aux éléments apportés, et dont les primes et cotisations seront à sa charge à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion, ainsi que du coût de tous avenants à établir.
- d. La Société Absorbante sera substituée à la Société Absorbée dans tous les droits et obligations découlant de tous baux, locations et droits d'occupation et de leurs avenants, et notamment ceux visés en **Annexe 2** des présentes, à l'exception du bail afférent au siège social de GENVALUE sis 45 rue de Courcelles 75008 PARIS.

En conséquence, elle paiera toutes les redevances et tous les loyers afférents à ces baux, locations et droits d'occupation transférés, elle exécutera toutes les clauses et



conditions en résultant, et ce, à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

- e. La Société Absorbante sera subrogée à compter du jour de la réalisation définitive des présentes dans le bénéfice de tous accords passés par la Société Absorbée, avec tous tiers, comme de toutes concessions, autorisations ou permissions administratives se rapportant aux biens et droits apportés.

En conséquence de cette subrogation, elle devra assumer les charges et obligations correspondantes.

Elle fera son affaire personnelle de la souscription de tous contrats pour la fourniture de l'eau et du courant électrique, ainsi que du téléphone. Elle agira pour cela dans les plus brefs délais.

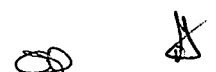
- f. La Société Absorbante sera subrogée de la même manière dans le bénéfice et les charges de tous contrats, marchés, concessions de licences, engagements et conventions quelconques, existant au jour de la réalisation définitive des apports et concernant les activités apportées.
- g. La Société Absorbante sera tenue à l'acquit du passif pris en charge de la Société Absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, du paiement de tous intérêts, de l'exécution de tous actes d'emprunt et titres de créances mis à sa charge, comme la Société Absorbée était tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées s'il y a lieu ; elle subira la charge de toutes garanties y afférentes qui auraient pu être conférées.

Elle sera tenue dans les mêmes conditions à l'exécution de tous engagements de cautions et avals qui auraient pu être donnés.

En contrepartie, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits résultant au profit de la Société Absorbée des créances contre tous tiers et spécialement dans le bénéfice de tous nantissements et autres garanties qui ont pu être conférés pour sûreté du remboursement desdites créances.

- h. La Société Absorbante sera intégralement subrogée dans les droits de la société absorbée pour intenter ou suivre toutes actions judiciaires, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces décisions.
- i. La Société Absorbante, si elle le juge à propos, pourra requérir à ses frais, tous états aux Greffes des Tribunaux de Commerce qu'il appartiendra.

Monsieur Raymond GILLETTE, es-qualités de représentant de la société GENVALUE, déclare que la Société Absorbée n'emploiera plus aucun salarié d'ici la date de réalisation définitive de la fusion. Par conséquent, il n'y aura pas lieu à application des dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du Travail relatif aux transferts des contrats de travail dans le cadre d'un transfert d'entreprise.





3.3. Engagements de la Société Absorbée

Monsieur Raymond GILLETTE, es-qualités de représentant de la société GENVALUE, oblige cette dernière notamment aux charges et conditions suivantes.

- a. La Société Absorbée fera le nécessaire pour que la Société Absorbante soit reconnue par les divers organismes prêteurs dont les prêts lui sont transférés comme nouveau et seul débiteur de la charge du remboursement des divers emprunts et de tous leurs accessoires, tout en évitant toute exigibilité anticipée susceptible d'être la conséquence de la présente fusion-absorption.
- b. La Société Absorbée devra à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, rectificatifs ou confirmatifs des présents apports qui pourraient être nécessaires pour faire opérer la transmission régulière des biens et droits apportés. Elle devra également remettre tous titres et pièces en sa possession concernant les biens et droits apportés. Tous pouvoirs devront être conférés à cet effet.
- c. La Société Absorbée effectuera, s'il y a lieu et en temps utile, toutes notifications, notamment celles nécessitées par l'existence éventuelle de droits de préemption et toutes démarches auprès de toutes administrations qui seraient nécessaires pour la transmission des biens dont elle sera propriétaire au jour de la réalisation de la fusion.

Si le titulaire d'un droit de préemption exerçait son droit, à l'occasion de la fusion, celle-ci ne serait pas remise en cause et la Société Absorbante aurait droit au prix quelle que soit la différence en plus ou en moins entre ce prix et l'évaluation donnée au bien préempté dans les opérations de fusion.

3.4. Régime fiscal

3.4.1. Droits d'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, Monsieur Raymond GILLETTE et Monsieur Olivier de la FARGUE, déclarent, es-qualités, que les sociétés GENVALUE et STUDIA étant des sociétés par actions simplifiées (S.A.S.) françaises soumises à l'impôt sur les sociétés, la présente opération est placée sous le régime fiscal défini à l'article 816 du code général des impôts et donnera lieu en conséquence au paiement du droit fixe de 500 euros, le capital de STUDIA étant supérieur à 225.000 euros.

3.4.2. Impôt sur les sociétés

En matière d'impôt sur les sociétés, la présente fusion sera soumise aux règles fiscales de droit commun.

Elle entraînera donc l'imposition immédiate de la Société Absorbée à raison de sa cession d'activité, conformément aux dispositions de l'article 201 du code général

des impôts. La Société Absorbée déposera donc dans les 60 jours de la réalisation définitive de la fusion (constatée par sa publication dans un journal d'annonces légales) les liasses fiscales nécessaires au titre de l'exercice courant du 1^{er} janvier 2017 au 31 juillet 2017, date d'effet convenue de la fusion.

Les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, éventuellement dégagés depuis cette date d'effet par l'activité de la Société Absorbée, seront englobées dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

Les plus-values ultérieures dégagées par la Société Absorbante sur les éléments d'actifs apportés, amortissables ou non, seront calculées d'après la valeur réelle de ces éléments à la date de l'apport, telle que convenue ci avant (Section II- 1.).

3.4.3. Déclaration relative à la taxe sur la valeur ajoutée

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, la présente fusion emportant transmission d'une universalité de biens, les livraisons de biens et les prestations de services réalisées entre redevables de la TVA, dont les apports de biens meubles incorporels et de biens mobiliers d'investissements, sont dispensées de TVA.

La Société Absorbante sera réputée continuer la personne de la Société Absorbée, notamment à raison des régularisations qui auraient été exigibles si la Société Absorbée avait continué à exploiter elle-même l'universalité apportée.

La Société Absorbée et la Société Absorbante devront faire figurer sur leur déclaration de chiffre d'affaires le montant total hors taxe de la transmission.

Crédit de TVA :

La Société Absorbée déclare transférer purement et simplement à la Société Absorbante, qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de taxe sur la valeur ajoutée dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister.

La Société Absorbante s'engage à adresser aux services des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité de fusion, et dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré.

3.4.4. Dispositions relatives aux taxes et participations assises sur les salaires

Conformément aux dispositions de l'article 89 du code général des impôts, la Société Absorbée déposera la déclaration annuelle des salaires qu'elle a versés au cours de l'année 2017, dans le délai de 60 jours prévu à l'article 201 du code général des impôts relatif à l'impôt sur les sociétés.



SECTION III REMUNERATION DES APPORTS

Le rapport d'échange indiqué en **Annexe 1** des présentes, qui correspond à environ 9 actions STUDIA pour 32 actions GENVALUE, a été déterminé en fonction :

- du rapport des valeurs respectives des droits sociaux des deux sociétés,
- de l'opportunité que présente cette fusion pour les sociétés en cause.

1. AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL DE STUDIA

L'apport-fusion de la société GENVALUE (dont la valeur nette a été arrêtée à 7.527.049 euros) sera rémunéré par l'attribution à l'actionnaire unique de GENVALUE, de **235 782 Actions Ordinaires** de un euros chacune de valeur nominale, à créer par la société STUDIA qui augmentera ainsi son capital d'une somme de 235.782,00 Euros, pour le porter à 815.279 euros.

Les Actions Ordinaires nouvelles susvisées seront soumises à toutes les dispositions statutaires de STUDIA applicables à cette catégorie d'actions et porteront jouissance à compter du 31 juillet 2017, quelle que soit la date de réalisation définitive de la fusion. A compter de cette date, elles seront entièrement assimilées aux Actions Ordinaires anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises aux mêmes charges. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la loi.

La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés (soit 7.527.049 euros) et la valeur nominale des actions qui seront créées par STUDIA au titre de l'augmentation du capital susvisée (soit 235.782 euros), égale à **7.291.267 euros**, constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de STUDIA et sur laquelle porteront les droits de tous les actionnaires anciens et nouveaux.

Elle s'ajoutera à la prime de fusion figurant actuellement au bilan de STUDIA (pour un montant de 5.491.279 €) et la portera au montant de 12.782.546 €.

Il est précisé qu'il sera proposé à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de STUDIA appelée à statuer sur la fusion, d'autoriser le Président de STUDIA à :

- imputer sur la prime de fusion l'ensemble des frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion, ainsi que toutes sommes nécessaires à la reprise des engagements de la Société Absorbée par la Société Absorbante ;
- prélever sur la prime de fusion, le cas échéant, la somme nécessaire pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après réalisation de la fusion ;
- prélever sur la prime de fusion tout passif omis ou non révélé concernant les biens transférés.

2. REDUCTION DU CAPITAL DE STUDIA

Comme indiqué précédemment, GENVALUE détient 345 992 actions de STUDIA, représentant à ce jour 59,71% du capital. Par conséquent, si la fusion se réalise, STUDIA deviendra propriétaire de ses propres actions pour un nombre excédant le seuil de 10% maximal d'auto-détention autorisé par l'article L.225-213 du code de commerce.

En conséquence, si la fusion se réalise, STUDIA procédera immédiatement après l'augmentation de capital détaillée ci-dessus, à une réduction de capital d'un montant de 345.992 euros correspondant à la valeur nominale de actions propres qu'elle détiendra par suite de la fusion, en vue de leur annulation. Son capital sera donc réduit à 469.287 euros à l'issue de ces opérations.

La différence entre la valeur d'apport desdites actions (soit 11.044.065 euros) et le montant de la réduction de capital nécessaire à l'annulation de ces 345.992 actions, égale à **10.698.073 euros**, s'imputera sur la prime de fusion pour la ramener à 2.084.473 euros.

Il est précisé que le montant de la prime de fusion indiqué ci-dessus est donné à titre indicatif, le montant définitif devant tenir compte des imputations éventuelles décidées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de STUDIA statuant sur l'absorption de la société GENVALUE.

SECTION IV CONDITIONS SUSPENSIVES A LA REALISATION DE LA FUSION

Les apports à titre de fusion qui précèdent et l'augmentation de capital de la société STUDIA en résultant, suivie de la réduction de capital décrite en Section III- ci-avant, qui ne deviendront définitifs qu'à compter du jour où les conditions suspensives ci-après auront été levées :

- 1) Approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société GENVALUE du présent projet de traité de fusion ;
- 2) Approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société STUDIA des apports à titre de fusion de la Société GENVALUE qui lui sont consentis au titre du présent projet de traité de fusion.

A défaut de réalisation de ces conditions suspensives **au plus tard le 31 décembre 2017**, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes des pièces ou procès-verbaux constatant la réalisation définitive de la fusion ou tout autre moyen approprié.




SECTION V DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE - DELEGATION A DES MANDATAIRES
--

1. DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE NON SUIVIE DE LIQUIDATION

Du fait de la dévolution de l'intégralité de son patrimoine à STUDIA, GENVALUE se trouvera dissoute de plein droit, par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui constatera la réalisation de l'augmentation de capital de la Société STUDIA effectuée au titre de la fusion.

L'intégralité du passif de la Société Absorbée devant être entièrement transmis à STUDIA, la dissolution de GENVALUE du fait de la fusion ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

2. ATTRIBUTION DES TITRES AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE ABSORBEE

Par suite de l'absence de liquidation de la société GENVALUE, les actions créées par STUDIA à titre d'augmentation de capital seront directement attribuées en franchise d'impôt, conformément aux dispositions des articles 115 et 159-2 du Code Général des Impôts, aux actionnaires de GENVALUE, dans les conditions et proportions prévues par la loi et les textes réglementaires.

3. DELEGATION DE POUVOIRS A DES MANDATAIRES

L'assemblée générale des actionnaires de GENVALUE appelée à décider la dissolution de la société confèrera, en tant que de besoin, à des mandataires, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de poursuivre la réalisation définitive des opérations de fusion par eux-mêmes, ou par un mandataire désigné par eux, et en conséquence, de réitérer si besoin était, les apports effectués à la Société Absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avèreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la Société Absorbée et, enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations.

g

A

SECTION VI FORMALITES ET DISPOSITIONS DIVERSES

1. FORMALITES DE PUBLICITE

Le présent projet de traité de fusion sera publié, conformément à la loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la tenue des assemblées générales appelées à statuer sur ce traité.

Les oppositions, s'il en survient, seront portées devant le Tribunal de Commerce compétent qui en réglera le sort.

2. FRAIS ET DROITS

Tous les frais, droits et honoraires du présent projet de traité, ceux des actes et assemblées nécessaires à la réalisation et tous les frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte, seront supportés par la Société STUDIA, ainsi que l'y oblige Monsieur Olivier de la FARGUE, es-qualités.

3. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties font respectivement élection de domicile à leur siège social.

4. DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent traité de fusion et les opérations qu'il décrit sont soumis au droit français.

Tous litiges pouvant s'élever entre les Parties concernant son interprétation, son exécution, sa validité ou autre seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de PARIS.

5. POUVOIRS POUR LES FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera et notamment en vue des dépôts aux Greffes des Tribunaux de Commerce.



SECTION VII
ANNEXES AU PROJET DE FUSION

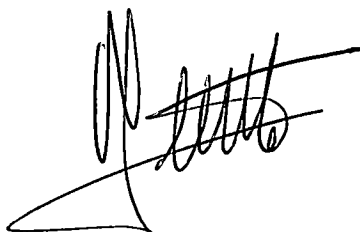
Le présent projet de fusion comporte les annexes ci-après :

- Annexe I : Méthodes d'évaluation des apports et rapport d'échange des actions.
Annexe II : Etat des baux et des engagements de location de la Société Absorbée repris par l'Absorbante.

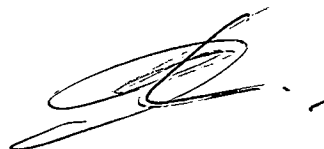
Fait à Paris, le 31 octobre 2017,

En quatre (4) exemplaires, dont un pour le dépôt aux Greffes et un pour chaque Partie.

Pour GENVALUE, Société Absorbée
Monsieur Raymond GILLETTE



Pour STUDIA, Société Absorbante
Monsieur Olivier de la FARGUE



GENVALUE
45, rue de Courcelles - 75008 Paris
Tél. : 01 53 83 75 90 - Fax : 01 53 76 44 98
RCS Paris B 481 889 327

ANNEXE I

METHODES D'EVALUATION DES APPORTS ET DU RAPPORT D'ECHANGE DES ACTIONS

1- Méthodes d'évaluation des apports

Comme indiqué en Section I- 4., la valeur des apports a été déterminée compte tenu de la valeur réelle des éléments figurant au bilan de GENVALUE au 31 juillet 2017.

Pour la valorisation des actions apportées par GENVALUE dans ce cadre, ainsi que pour la validation du rapport d'échange des titres des sociétés Parties à l'opération, la valorisation des titres de sociétés est déterminée selon les méthodes traditionnelles d'évaluation de sociétés non cotées, puisque ces titres ne font l'objet d'aucune cotation.

En ce qui concerne GENVALUE, les approches « classiques » de valorisation par le rendement ne sont pas applicables en l'absence de distribution de dividendes. Compte tenu de son activité de holding, il sera fait application de la méthode mathématique en réévaluant les éléments d'actifs incluant des plus-values latentes.

En l'occurrence, parmi les éléments figurant à son bilan, seules les actions que cette dernière détient dans le capital de STUDIA présentent une valeur réelle différente de leur valeur nette comptable (en l'occurrence, une valeur réelle supérieure à la valeur d'inscription à l'actif).

La valeur de marché de l'ensemble du groupe STUDIA, en ce compris la société GENVALUE, a été évaluée en juin 2017 lors de l'entrée au capital de STUDIA du fonds d'investissement CABESTAN CAPITAL 2 (représenté par la société de gestion Edmond de Rothschild Investment Partners), selon la valeur d'entreprise du groupe résultant de son EBITDA et son endettement global résultant des projets de comptes au 31 décembre 2016, ainsi qu'au vu d'un plan d'affaires à 5 ans.

Cette méthode a donc été retenue dans le cadre de la présente opération pour déterminer la valeur des actions STUDIA et confirmer la parité, compte tenu des comptes consolidés définitifs de STUDIA clos au 31/12/2016 et au regard de la situation bilancielle de STUDIA et ses filiales au 31/07/2017.

2- Rapport d'échange

Compte tenu de ce qui précède et au vu du caractère purement interne de l'opération de fusion envisagée, il est convenu de retenir une parité conforme aux accords conclus le 23 juin 2017 entre CABESTANT CAPITAL 2 et, les actionnaires de STUDIA, ainsi qu'avec la société GENVALUE PARTNERS (unique actionnaire de GENVALUE). La pertinence de cette parité a été confirmée au regard des situations bilancielle de sociétés au 31 juillet 2017.

Le montant de l'actif apporté par GENVALUE **donnera donc lieu à l'émission de 235.782 actions nouvelles de STUDIA**, soit un rapport d'échange d'environ **9 actions de la société STUDIA pour 32 actions de la société GENVALUE**.

La valeur des sociétés Parties à l'opération est ainsi arrêtée aux sommes suivantes :

a/ Valeur d'une action STUDIA :

$$\frac{\text{Valeur de la société}}{\text{Nombre d'actions au capital}} = \frac{18\,500\,000\text{€}}{579\,498} = 31,92 \text{ €}$$

b/ Valeur d'une action GENVALUE :

$$\frac{\text{Valeur de l'actif apporté}}{\text{Nombre d'actions au capital}} = \frac{7\,527\,049 \text{ €}}{855\,000} = 8,80357 \text{ €}$$



✱
90

ANNEXE II
ETAT DES BAUX ET CONTRATS DE LOCATION
TRANSMIS A LA SOCIETE ABSORBANTE

- 1- Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Aix-en-Provence du 31/07/2012, modifié par avenant n°1 en date du 28 janvier 2014, la SCI VECTOREX, représentée par l'Agence ACCORD (SIRET 341 873 727 00018) dont le siège social est à Aix-en-Provence, 11 cours Mirabeau, a consenti à la société GENVALUE, un bail commercial d'une durée de 9 années, ayant commencé à courir à compter du 01/08/2012 pour finir le 31/07/2021, portant sur **un local d'une superficie de 136,75 m² facturables, situé à Meyreuil (13590), Parc Technologique de Sainte-Victoire, Bâtiment 4, rez-de-chaussée**, dont il est propriétaire.

Ledit bail a été consenti moyennant un loyer trimestriel de 5.058,16 Euros hors taxes au 4^e trimestre 2017 (compte tenu de la révision annuelle), auquel s'ajoutent des provisions pour charges trimestrielles de 525 euros TTC à ce jour. Le loyer est révisable dans les conditions suivantes : indexation automatique en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, chaque année à la date anniversaire du bail (article 5 du bail).

L'article 15 des conditions générales dudit bail stipule que « *Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement. (...) Une copie de la cession enregistrée devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du bailleur et de résiliation des présentes si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du code civil* ».

- 2- Aux termes d'un acte sous seings privés en date à Aix-en-Provence du 15/10/2012, modifié par avenant n°1 en date du 28 janvier 2014, ladite SCI VECTOREX, représentée par l'Agence ACCORD (SIRET 341 873 727 00018), a consenti à la société GENVALUE, un bail commercial d'une durée de 9 années, ayant commencé à courir à compter du 16/10/2012 pour finir le 15/10/2021, portant sur **des locaux à usage de bureaux d'une superficie de 72 m² facturables, situé à Meyreuil (13590), Parc Technologique de Sainte-Victoire, Bâtiment 4, rez-de-chaussée**, dont il est propriétaire.

Ledit bail a été consenti moyennant un loyer trimestriel de 2026,10 Euros hors taxes au 4^e trimestre 2017 (compte tenu de la révision annuelle), auquel s'ajoutent des provisions pour charges trimestrielles de 578 euros TTC à ce jour. Le loyer est révisable dans les mêmes conditions que le bail du 31/07/2012 précité (point 1-), c'est-à-dire en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE (article 5 du bail).

L'article 15 des conditions générales est identique à celui du bail du dudit bail 31/07/2012 précité (point 1-).

