

RCS : CAYENNE
Code greffe : 9731

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 CAYENNE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 00086
Numéro SIREN : 879 559 268
Nom ou dénomination : 3G DEVELOPPEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 27/04/2021 sous le numéro de dépôt 1415

GREFFE TMC DE CAYENNE
N° gestion : 2280086
le : 27 AVR. 2021
N° dépôt : 221001415
Visa du greffier : *[Signature]*

TRAITÉ D'APPORTS EN NATURE DE TITRES DE SOCIÉTÉS

PAR

MADAME FRANÇOISE GIMEL
&
MONSIEUR CHRISTIAN GIMEL

À

LA SOCIÉTÉ 3G DEVELOPPEMENT

TRAITE D'APPORT EN NATURE

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
CAYENNE

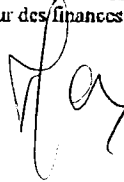
Le 11/06 2020 Dossier 2020 00006657, référence 9734P31 2020 A 00560

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Le Contrôleur des finances publiques



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Françoise GIMEL, née le 7 mai 1951 à CAYENNE, de nationalité Française, demeurant Les buissons ardents 8A chemin Germain à REMIRE MONTJOLY (97354),

Mariée avec Monsieur Christian GIMEL sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à CAYENNE le 22 mai 1977,

Monsieur Christian GIMEL, né le 19 septembre 1955 à CASABLANCA (Maroc), de nationalité Française, demeurant Les buissons ardents 8A chemin Germain à REMIRE MONTJOLY (97354),

Epoux de Madame Françoise MIZZI avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts préalable à son union célébrée à la mairie de CAYENNE le 22 mai 1977,

Ci-après dénommés "les apporteurs"

D'UNE PART,

ET

La société 3G DEVELOPPEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 mille euros, ayant son siège social ZI Collery V, 20, rue des Fourmis manioc à CAYENNE (97300), en cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de CAYENNE, représentée par Monsieur Laurent GIMEL gérant, régulièrement habilité à l'effet des présentes par une délibération de la collectivité des associés en date du 4 décembre 2019,

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'AUTRE PART,

.../...

LG

FC

PRÉALABLEMENT À LA CONVENTION D'APPORT EN NATURE FAISANT L'OBJET DU PRÉSENT ACTE, IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Exposé

1. Le présent apport, est le fruit d'une réorganisation patrimoniale tendant à simplifier l'articulation des participations entre les membres de la fratrie MIZZI pour en améliorer la visibilité et l'organisation, pour rationaliser le suivi des structures afin d'en dynamiser la gestion ; et à terme pour sectoriser par branche familiale les différentes activités des sociétés pour que les enfants puissent y exercer leur activité professionnelle future.

2. Monsieur Christian GIMEL, conjoint commun en biens de l'apporteur, intervient au présent acte et reconnaît avoir été averti de l'intervention du présent apport en les formes requises.

Madame Françoise GIMEL, conjointe commun en biens de l'apporteur, intervient au présent acte et reconnaît avoir été avertie de l'intervention du présent apport en les formes requises.

Ils consentent expressément auxdits apports et déclarent qu'ils n'entendent pas revendiquer la qualité d'associé ainsi que leur en donne le droit l'article 1832-2 du Code civil.

3. Les apports, objet du présent traité, portent sur l'ensemble des participations détenues par :

– Madame Françoise GIMEL dans les sociétés suivantes :

- . SARL MIZZI BUREAUTIQUE : Commerce de gros de mobilier de bureau
- . SARL HOTELIERE LE BADUEL : Exploitation d'un hôtel
- . SARL MIZZI & FILS : Commerce de la chaussure
- . SAS LE BEL EDEN : Commerce de la chaussure

– Monsieur Christian GIMEL dans la société suivante :

- . SARL MIZZI BUREAUTIQUE : Commerce de gros de mobilier de bureau

4. Les parties sont convenues de placer la présente opération d'apports en nature sous le régime des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

5. Il est prévu de réaliser cette opération au plus tard le 28 février 2020 sans effet rétroactif.

6. Le présent traité d'apport en nature a pour objet de fixer les termes et conditions des Apports.

Il sera soumis à l'approbation des associés de la société bénéficiaire de l'apport, et sur le rapport de M. Régis BIZIEN, commissaire aux apports désigné par décision unanime des associés de ladite société en date du 13 décembre 2019 dès que possible et au plus tard le 20 février 2020.

.../...

LG

FC

CONVENTIONS

I - Caractéristiques des sociétés dont les titres sont apportés

☒ SARL MIZZI BUREAUTIQUE : Immatriculée au RCS de CAYENNE le 12 mai 2000, sous le n° siret 431 374 388 00020.

La société, a son siège social : 20, rue des Fourmis manioc – anciennement : Marengo, 524 lotissement Collery V à CAYENNE (97300).

Elle exerce l'activité de commerce de gros de mobilier de bureau et a pour gérants M. Christian GIMEL et Mme Françoise GIMEL.

Le capital social de la société MIZZI BUREAUTIQUE s'élève à 7 625 euros. Il est réparti en 500 parts sociales de 15,25 euros de nominal chacune, intégralement libérées. Il est réparti comme suit :

. Mme Françoise GIMEL :	125 parts
. M. Christian GIMEL :	130 parts
. M. Jean Jacques MIZZI :	120 parts
. Mme Paulette ROY :	125 parts

La société est dotée d'un commissaire aux comptes

La durée statutaire est de 99 ans et ce, à compter de son immatriculation

L'exercice social commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

☒ SARL MIZZI & FILS : Immatriculée au RCS de CAYENNE le 26 juin 1981, sous le n° siret 322 307 364 00107.

La société a son siège social Route de Montjoly, Centre commercial Montjoly 2 à REMIRE MONTJOLY (97354).

Elle exerce l'activité de négoce de chaussures et a pour gérante Mme Françoise GIMEL.

Le capital social de la société MIZZI & FILS s'élève à 38 112 euros. Il est réparti en 250 parts sociales de 152,45 euros de nominal chacune, intégralement libérées. Il est réparti comme suit :

. Mme Françoise GIMEL :	132 parts
. M. Jean Jacques MIZZI :	59 parts
. Mme Paulette ROY :	59 parts

La durée statutaire est de 99 ans et ce, à compter de son immatriculation

L'exercice social commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

La société détient les participations suivantes :

SARL HOTELIERE LE BADUEL : 49 parts / 100 parts
SAS BEL EDEN : 25 parts / 100 parts

☒ SARL HOTELIERE LE BADUEL : Immatriculée au RCS de CAYENNE le 2 février 1987, sous le n° siret 340 108 711 00029.

La société a son siège social Angle Rues Molé et Becker à CAYENNE (97300).

Elle exerce l'activité d'exploitation d'un ensemble hôtelier et a pour gérants M. Jean Jacques MIZZI et Mme Françoise GIMEL.

Le capital social de la société HOTELIERE LE BADUEL s'élève à 198 184 euros. Il est réparti en 1300 parts sociales de 152,45 euros de nominal chacune, intégralement libérées. Il est réparti comme suit :

. Mme Françoise GIMEL :	221 parts
. M. Jean Jacques MIZZI :	220 parts
. Mme Paulette ROY :	221 parts
. SARL MIZZI & FILS :	638 parts

La durée statutaire est de 99 ans et ce, à compter de son immatriculation

L'exercice social commence le 1^{er} octobre pour se terminer le 30 septembre.

☒ SAS BEL EDEN : Immatriculée au RCS de CAYENNE le 27 juillet 2013, sous le n° siret 794 452 185 00026.

La société a son siège social Centre commercial Family Plaza Zone Terca Carrefour de Balata à MATOURY (97351).

Elle exerce l'activité d'exploitation de négoce de chaussures et a pour Président Mme Paulette ROY.

Le capital social de la société BEL EDEN s'élève à 1 000 euros. Il est réparti en 100 parts sociales de 10 euros de nominal chacune, intégralement libérées. Il est réparti comme suit :

. Mme Françoise GIMEL :	10 parts
. Mme Paulette ROY :	25 parts
. Mme Karine ROY :	20 parts
. Mme Christine ROY :	20 parts
. SARL MIZZI & FILS :	25 parts

La durée statutaire est de 99 ans et ce, à compter de son immatriculation

L'exercice social commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

II - Motifs et buts de l'apport partiel d'actif

Tel qu'indiqué dans l'exposé préalable, les apports constituent le fruit d'une réorganisation patrimoniale tendant à simplifier l'articulation des participations entre les membres de la fratrie MIZZI pour en améliorer la visibilité et l'organisation, pour rationaliser le suivi des structures afin d'en dynamiser la gestion ; et à terme pour sectoriser par branche familiale les différentes activités des sociétés pour que les enfants de la fratrie puissent y exercer leur activité professionnelle future.

III- Régime fiscal de l'apport

En vue de réaliser les apports des titres des sociétés visées ci-dessus par Madame Françoise GIMEL et Monsieur Christian GIMEL, cette opération sera placée sous le régime fiscal du report d'imposition des plus-values prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

III - Comptes utilisés pour établir les conditions de l'apport

Pour établir les conditions de l'opération et arrêter la valeur des titres apportés, les comptes annuels sont ceux arrêtés au :

- . 31 décembre 2018, pour la société MIZZI BUREAUTIQUE,
- . 31 décembre 2018, pour la société MIZZI & FILS,
- . 30 septembre 2017, pour la société HOTELIERE LE BADUEL,
- . 31 décembre 2018, pour la société BEL EDEN,

date de clôture du dernier exercice social de chaque société intéressée.

IV - Méthode d'évaluation

La valeur des titres des sociétés visées ci-dessus a été fixée au regard des rapports établis le 6 décembre 2019 par la société FIDUCIAL EXPERTISE sise à CAYENNE 16, rue André Aron.

La société FIDUCIAL EXPERTISE est l'expert-comptable de ces sociétés. Ces rapports sont joints en annexe.

Par prudence, les organes de direction ont retenu la fourchette basse de l'évaluation de l'expert-comptable et ont souhaité pratiquer une décote pour risque de 15% pour les sociétés MIZZI BUREAUTIQUE, MIZZI & FILS et HOTELIERE LE BADUEL.

Il appartiendra au commissaire aux apports de se prononcer sur la valeur de ces apports.

.../...

LG

FG

CG

IL EST CONVENU CE QUI SUIT:

CHAPITRE I : DESCRIPTION DES APPORTS

Les apporteurs soussignés de première part, apportent à la société 3G DEVELOPPEMENT, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par M. Laurent GIMEL ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

Madame Françoise GIMEL :

↓ 125 Titres de la société MIZZI BUREAUTIQUE

Lesdits titres sont évalués à la somme de : 647 000 euros (par arrondi)

↓ 132 Titres de la société MIZZI & FILS

Lesdits titres sont évalués à la somme de : 917 300 euros (par arrondi)

↓ 221 Titres de la société HOTELIERE LE BADUEL

Lesdits titres sont évalués à la somme de : 295 600 euros (par arrondi)

↓ 10 Titres de la société BEL EDEN

Lesdits titres sont évalués à la somme de : 48 900 euros (par arrondi)

Soit un total des apports estimé à :1 908 800 euros

Origine de propriété :

↓ La société MIZZI BUREAUTIQUE

Madame Françoise GIMEL est propriétaire de 125 parts pour les avoir souscrites et intégralement libérées à la constitution de la société le 21 mars 2000 pour 1 906 euros.

↓ La société MIZZI & FILS

Madame Françoise GIMEL est propriétaire de 132 parts pour les avoir :

- Reçues en donation de M. François MIZZI le 27 avril 1981 pour 762 euros (5 parts),
- Souscrites et intégralement libérées lors d'une augmentation de capital du 31 décembre 1987 pour 3 049 euros (20 parts)
- Reçues par succession de M. François MIZZI le 13 février 1993 pour 3 354 euros (à défaut de communication des valeurs successorales – estimées en valeur nominale) (22 parts),
- Reçues en donation le 10 avril 2000 par Mme Artémis MIZZI pour 50 080 euros (73 parts)
- Reçus en donation de Mme Artémis MIZZI pour 2 744 euros (à défaut de communication des valeurs de donation – estimées en valeur 2000 abattue de 50% NP) (8 parts en nue-propriété)
- Reçues par succession de Mme ARTEMIS MIZZI le 13 février 1993 pour 2 744 euros (à défaut de communication des valeurs successorales – estimées en valeur 2000) (4 parts)

LG

FG

CS

↓ La société HOTELIERE LE BADUEL

Madame Françoise GIMEL est propriétaire de 221 parts pour les avoir :

- Souscrites et intégralement libérées à la constitution de la société le 5 février 1986 pour 2 592 euros (17 parts),
- Souscrites et intégralement libérées lors d'une augmentation de capital pour 31 100 euros (204 parts)

↓ La société BEL EDEN

Madame Françoise GIMEL est propriétaire de 10 parts pour les avoir souscrites et intégralement libérées à la constitution de la société le 26 juillet 2013 pour 100 euros.

Monsieur Christian GIMEL :

↓ 130 Titres de la société MIZZI BUREAUTIQUE

Lesdits titres sont évalués à la somme de : 672 900 euros (par arrondi)

Soit un total de l'apport estimé à :672 900 euros

Origine de propriété :

Monsieur Christian GIMEL est propriétaire de 130 parts de la société MIZZI BUREAUTIQUE pour les avoir souscrites et intégralement libérées à la constitution de la société le 21 mars 2000 pour 1 982 euros.

RÉCAPITULATION DES APPORTS

L'ensemble des apports, évalué à 1 710 000 euros (€), se décompose comme suit :

Mme Françoise GIMEL : 1 908 800 €

M. Christian GIMEL : 672 900 €

Soit un total des apports : 2 581 700 €

Ces apports ont fait l'objet d'un rapport par Monsieur Régis BIZIEN, commissaire aux apports désigné à l'unanimité des associés, en date du 13 décembre 2019, dont le rapport est annexé aux présentes.

.../...

LG

FG

CS

CHAPITRE 2 :
REMUNERATION DES APPORTS

En rémunération des apports ci-dessus désignés et évalués à 2 581 700 euros, il sera émis 25 817 parts sociales attribuées à :

- Madame Françoise GIMEL : 19 088 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées, de la société 3G DEVELOPPEMENT qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.
- Monsieur Christian GIMEL : 6 729 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées, de la société 3G DEVELOPPEMENT qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation. Ces actions seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

Conformément à la loi, M. Laurent GIMEL gérant de la société 3G DEVELOPPEMENT, déclare que les parts nouvelles seront attribuées comme il est indiqué ci-dessus et seront intégralement libérées.

Madame Françoise GIMEL et Monsieur Christian GIMEL, apporteurs, reconnaissent la sincérité de cette déclaration.

CHAPITRE 3 :
AVANTAGES PARTICULIERS & AUTRES

En rémunération des apports ci-dessus désignés, il n'est pas prévu d'octroyer des avantages particuliers.

La présente opération d'augmentation de capital n'est assortie d'aucune soulte.

CHAPITRE 4 :
VERIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Etablissement du rapport de M. Régis BIZIEN commissaire aux apports, contenant l'appréciation de la valeur desdits apports et les avantages particuliers éventuels,
- Approbation de l'évaluation des apports et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels ainsi que constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 28 février 2020 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

CHAPITRE 5
DECLARATIONS GENERALES

Madame Françoise GIMEL et Monsieur Christian GIMEL ès-qualités d'apporteurs, déclarent que :

- Les sociétés visées ci-dessus dont les titres font l'objet de l'apport ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne font l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elles ont, de manière générale, la pleine capacité de disposer de leurs droits et biens ;
- Les sociétés visées ci-dessus dont les titres font l'objet de l'apport ne sont pas actuellement, ni susceptibles d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de leur activité ;
- Les sociétés visées ci-dessus dont les titres font l'objet de l'apport ont obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des titres apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;
- Les titres faisant l'objet de l'apport, sont de libre disposition ; ils ne sont grevés d'aucun nantissement ;
- Le patrimoine des sociétés visées ci-dessus dont les titres font l'objet de l'apport n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;

CHAPITRE 6
DECLARATIONS FISCALES

DISPOSITIONS GENERALES

Les parties soussignées s'obligent à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de toutes impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

DATE D'EFFET FISCAL

La présente opération d'apport aura pour date d'effet fiscal et comptable celle de l'approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Les sociétés, dont les titres sont apportés ne ressortant pas des dispositions des articles 1655 ter et 728 du CGI, et la société bénéficiaire des apports étant toutes passibles de l'impôt sur les sociétés, l'opération n'est pas soumise au droit d'enregistrement conformément à l'article 26 III-7° à 18° de la loi 2018-1317 du 28 décembre 2018.

CHAPITRE 7
REPORT D'IMPOSITION DES PLUS VALUES

Les parties entendent se placer dans le cadre des dispositions de l'article 150-0-B ter du CGI ; aux termes desquelles, l'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée dans le cadre d'un apport de droits sociaux ou de titres tels que définis à l'article 150-0 A à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, est reportée sous le respect de certaines conditions.

LES PARTIES DECLARENT QUE :

- Les sociétés dont les titres sont apportés et la société bénéficiaire des apports sont toutes passibles de l'impôt sur les sociétés,
- Madame Françoise GIMEL, domiciliée fiscalement en France, réalise directement l'opération d'apport dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé,
- Monsieur Christian GIMEL, domicilié fiscalement en France, réalise directement l'opération d'apport dans le cadre de la gestion de son patrimoine privé,
- L'apport des titres à la société 3 G DEVELOPPEMENT est bien réalisé en France,
- A l'issue de l'opération d'apport des titres, la société bénéficiaire de l'apport est contrôlée par les apporteurs,
- Les apports sont réalisés sans soulte.

OBLIGATIONS RELATIVES A L'APPORTEUR

Année de l'apport

L'apporteur devra :

- Déterminer et déclarer la plus-value d'apport, placée sous le mécanisme du report, sur la déclaration n°2074-I annexée à la déclaration 2074 souscrite au titre de l'année au cours de laquelle l'apport est intervenu.
- Joindre à la déclaration n°2074-I annexée à la déclaration n°2074 une attestation qui sera délivrée par la société bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter du CGI
- Reporter le montant de la plus-value bénéficiant du report d'imposition sur la déclaration d'ensemble des revenus n°2042.

Les années suivantes et lors de l'expiration du report d'imposition

- Chaque année et jusqu'à l'expiration du report d'imposition, l'apporteur mentionnera, case SUT de sa déclaration de revenus n° 2042, le montant de l'ensemble des plus-values en report d'imposition, lequel comprend la plus-value dont l'imposition a été reportée en application de l'article 150-0 B ter du CGI.

- Lors de la réalisation d'un événement, mettant fin totalement ou partiellement au report d'imposition, l'apporteur mentionnera sur sa déclaration d'ensemble des revenus souscrite au titre de l'année au cours de laquelle le report expire, ainsi que sur la déclaration des gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux n° 2074, le montant de la plus-value dont le report est expiré et à laquelle sera annexée la déclaration 2074-I.

- En cas de survenance d'un événement mentionné au 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI, dans un délai de trois ans de l'apport, l'apporteur devra déclarer cet événement dans l'état de suivi y compris, lorsque la société s'engage à réinvestir, dans les conditions prévues, le produit de la cession des titres apportés dans un délai de 24 mois.

- En cas de nouvel apport réalisé dans les conditions prévues à l'article 150-0 B ter du CGI portant sur des titres grevés d'un report d'imposition, obtenu précédemment sur le fondement du même article 150-0 B ter du CGI, l'apporteur concerné déterminera sur la déclaration n° 2074-1, le montant de la nouvelle plus-value bénéficiant du report d'imposition ainsi que le montant de la plus-value antérieurement reportée.

- Lors de la réalisation d'un événement mettant fin totalement ou partiellement à l'un ou/et l'autre de ces reports d'imposition, l'apporteur mentionnera sur la déclaration n° 2074-1 et sur la déclaration de gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux n° 2074 de l'année au cours de laquelle est intervenu l'événement, le montant de la plus-value pour laquelle le report a expiré. L'apporteur remplira également l'état de suivi des plus-values figurant sur la déclaration des plus-values en report d'imposition n° 2074-1.

- Lorsque les titres grevés du report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI font l'objet d'un échange réalisé dans les conditions de ce même article, l'apporteur remplira l'état de suivi des-values en report d'imposition figurant sur la déclaration des plus-values en report d'imposition n°2074-I annexée à la déclaration de gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux n°2074.

OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE DE L'APPORT

Lorsque, dans les trois années suivant la date de l'apport, délai décompté de date à date, les titres apportés sont affectés par l'un des événements au n° 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI, la société bénéficiaire de l'apport mentionnera sur une attestation annexée à sa déclaration de résultat de l'année de survenance de l'événement les informations suivantes:

- . La nature et la date de l'événement ayant affecté les titres qui lui ont été apportés;
- . Le nombre de titres affectés par cet événement ainsi que leur prix de cession à la date de cet événement ;
- . Le cas échéant, l'engagement de remployer au moins 60 % du produit de la cession des titres concernés dans les conditions prévues au 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI.

- Lorsque la société qui s'est engagée à remployer au moins 60 % du produit de la cession dans les conditions prévues au 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI satisfait à cet engagement, elle joint à sa déclaration de résultat de l'année du emploi, une attestation mentionnant les informations suivantes :

- . Le montant du produit de cession réinvesti ;
- . La nature et la date du réinvestissement ;
- . Le cas échéant, la dénomination et l'adresse du siège social de la société dans laquelle le produit de la cession des titres a été remployé.

- Lorsque la société ne prend pas l'engagement de réinvestissement ou lorsqu'elle ne respecte pas l'engagement qu'elle a souscrit, la société concernée joint à la déclaration de résultat de l'année du non-respect de la condition de emploi (année de l'événement entraînant l'expiration du report), une attestation précisant que cette condition n'est pas satisfaite.
- Une copie des attestations visées ci-dessus est transmise par la société concernée à l'apporteur ayant réalisé l'apport des titres grevés d'une plus-value en report d'imposition ou, le cas échéant, au donataire.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS DIVERSES

I - Formalités

La société 3G DEVELOPPEMENT remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des droits sociaux à elle apportés.

II- Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les représentants des parties, ès qualités, font respectivement élection de domicile :

- les apporteurs, Les buissons ardents 8A chemin Germain 97354 REMIRE MONTJOLY
- la société bénéficiaire, en son siège social indiqué en tête des présentes.

III - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, intervenant à l'opération d'apport, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

IV - Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

.../...

LG

LG

FG

V - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la société bénéficiaire de l'apport, qui s'oblige à les payer.

VI - Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent traité d'apport en nature de titres :

Annexe 1 : Rapports de la société FIDUCIAL EXPERTISE,

Annexe 2 : Kbis des sociétés dont les titres sont apportés,

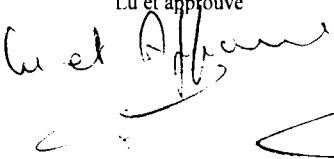
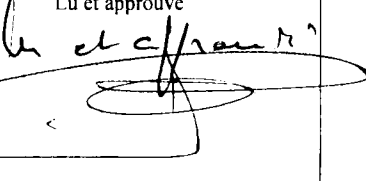
Annexe 3 : Relevés et inscriptions de privilèges des sociétés dont les titres sont apportés,

Annexe 4 : Rapport du Commissaire aux apports

Fait à CAYENNE

Le 20 décembre 2019

En autant d'exemplaires que nécessaire

Pour la société 3G DEVELOPPEMENT M. Laurent GIMEL Lu et approuvé	Pour L'Apporteur Mme Françoise GIMEL Lu et approuvé	Pour L'Apporteur M. Christian GIMEL Lu et approuvé
		

TRAITÉ D'APPORTS EN NATURE DE TITRES DE SOCIÉTÉS

PAR

MADAME FRANÇOISE GIMEL
&
MONSIEUR CHRISTIAN GIMEL

À

LA SOCIÉTÉ 3G DEVELOPPEMENT

ANNEXES



FIDUCIAL



S.A.R.L MIZZI
BUREAUTIQUE

COMMERCE MOBILIER DE BUREAU

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE	3
2. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE	4
3. RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE	5
BILAN	
SITUATION FINANCIÈRE	
COMPTE DE RÉSULTAT	
DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE	
4. RETRAITEMENTS	8
RETRAITEMENT DE LA MASSE SALARIALE	
RETRAITEMENT DU CRÉDIT BAIL	
RETRAITEMENT DES AMORTISSEMENTS	
5. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES	10
LES MÉTHODES RETENUES	
LA PONDÉRATION DE CES MÉTHODES	
6. CONCLUSION	11
7. DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES	12

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. Elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :

- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

De ce fait, évaluer une entreprise n'a rien d'une démarche théorique et repose sur trois phases essentielles que nous vous présenterons successivement :

- 1 - Un diagnostic de l'entreprise
- 2 - Le retraitement des résultats
- 3 - La valorisation de l'entreprise

Cette démarche débouche sur l'estimation d'une fourchette de valeur qui sensibilise le dirigeant sur ses marges de manoeuvre « estimées »...

Un travail sur les faiblesses de l'entreprise devrait, à notre sens, conduire la transaction vers la fourchette haute de notre estimation.

Cette étude porte sur l'entreprise S.A.R.L MIZZI BUREAUTIQUE, située 20 Rue des Fourmis Manioc à CAYENNE. Il s'agit d'une entreprise de COMMERCE MOBILIER DE BUREAU qui exerce son activité dans le secteur "Commerce". Elle est gérée par Madame GIMEL en qualité de CO-GERANTE.

2. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE

Au delà des aspects financiers, patrimoniaux et de rentabilité, la valeur de l'entreprise est plus ou moins influencée par ses qualités intrinsèques :

- Potentiel de développement,
- Positionnement sur son marché et concurrence,
- Lien de dépendance et impact du départ du dirigeant,
- Motivation et ambiance interne, etc...

Ces caractéristiques jouent sur la valeur en l'améliorant ou en la pénalisant. Le diagnostic met en évidence les faiblesses auxquelles le dirigeant devra remédier. En les éliminant, il tire la valeur de l'entreprise vers le haut et facilite toute transaction future. A l'inverse, les forces seront mises en avant lors de la négociation.

Dans le cadre de notre étude, voici les principales forces et faiblesses que nous avons relevées :

Synthèse du diagnostic	
Forces	Faiblesses

3. RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le bilan d'une entreprise représente son patrimoine à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le compte de résultat représente l'activité et la rentabilité de l'entreprise. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2018, se base sur vos états financiers des exercices 2016 à 2018 qui vous sont rappelés ci-dessous :

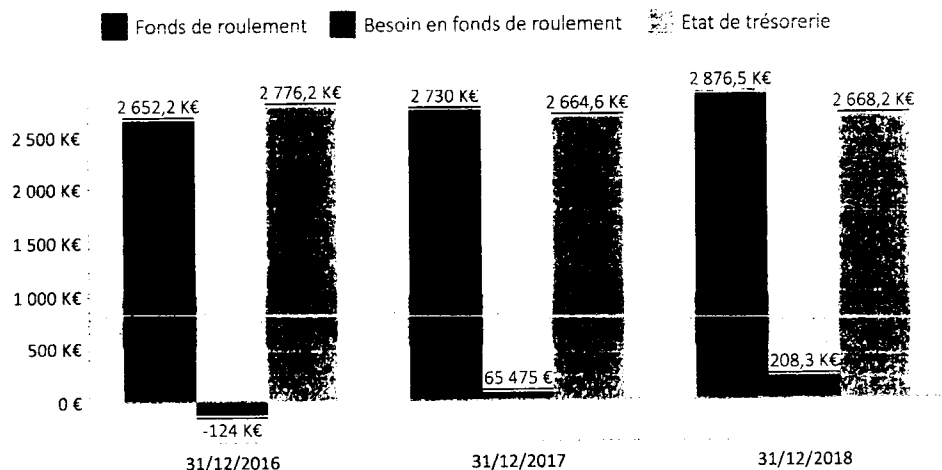
BILAN

Immobilisations	48 892 €	43 168 €	31 905 €
Stocks	728 007 €	597 813 €	692 512 €
Créances clients	782 167 €	1 402 106 €	1 094 840 €
Autres créances	25 210 €	24 268 €	31 885 €
Disponibilités	2 778 246 €	2 665 311 €	2 668 821 €
Capitaux propres	2 100 161 €	2 290 164 €	2 488 726 €
Dettes financières	641 486 €	534 745 €	451 320 €
Dettes fournisseurs	822 791 €	1 095 343 €	747 944 €
Autres dettes	798 084 €	812 414 €	831 973 €

SITUATION FINANCIÈRE

Fonds de roulement	2 652 183 €	2 730 036 €	2 876 468 €
Besoin en fonds de roulement	-123 990 €	65 475 €	208 283 €

Situation financière

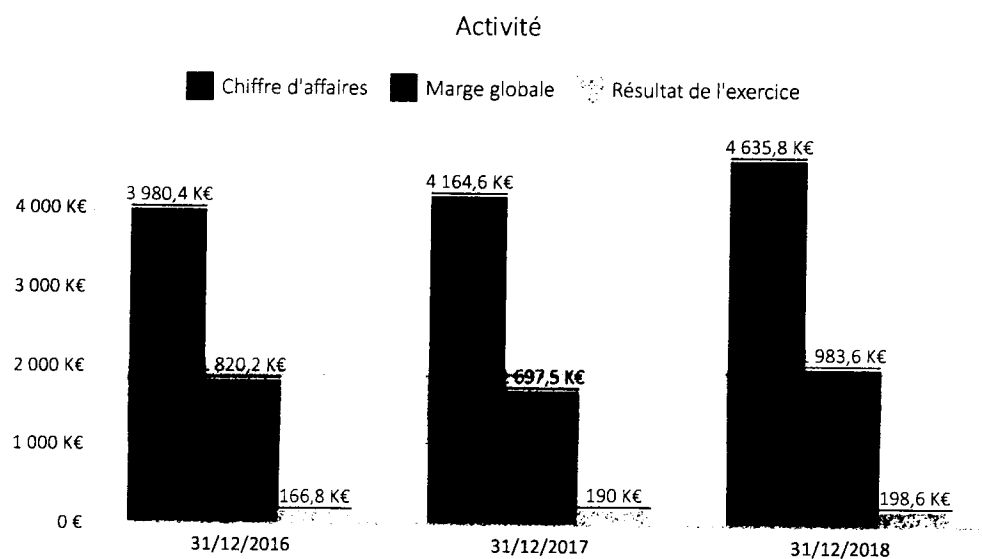


COMPTE DE RÉSULTAT

Compte de résultat	2016	2017	2018
Chiffre d'affaires	3 980 423 €	4 164 561 €	4 635 842 €
Marge globale	1 820 194 €	1 697 480 €	1 983 641 €
Autres achats et charges externes	736 914 €	779 544 €	957 257 €
Valeur ajoutée	1 083 280 €	917 936 €	1 026 384 €
Charges de personnel	792 924 €	667 248 €	685 070 €
Excédent brut d'exploitation	251 390 €	212 654 €	302 079 €
Dotations aux amortissements	22 498 €	19 006 €	12 974 €
Résultat d'exploitation	242 618 €	229 159 €	264 176 €
Résultat financier	-739 €	491 €	-1 983 €
Résultat courant	241 879 €	229 650 €	262 193 €
Résultat exceptionnel	-9 817 €	33 522 €	1 541 €
Résultat de l'exercice	166 775 €	190 002 €	198 562 €
Capacité d'autofinancement	192 904 €	185 582 €	251 116 €

DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE

Activité / Marge	2016	2017	2018
Ventes de marchandises	3 979 005 €	4 162 496 €	4 623 034 €
Achats consommés de marchandises	2 160 229 €	2 467 081 €	2 652 201 €
Marge commerciale	1 818 776 €	1 695 415 €	1 970 833 €
Taux de marge commerciale (%)	45,71%	40,73%	42,63%
Prestations vendues	1 418 €	2 065 €	12 808 €
Production de l'exercice	1 418 €	2 065 €	12 808 €
Marge sur production	1 418 €	2 065 €	12 808 €
Taux de marge sur production (%)	100,00%	100,00%	100,00%



4. RETRAITEMENTS

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des événements divers ou exceptionnels,...

Les résultats présentés ci-avant doivent être retraités pour obtenir un résultat économique corrigé qui reflète au mieux la réalité.

Les principaux retraitements effectués en matière d'évaluation d'entreprise concernent :

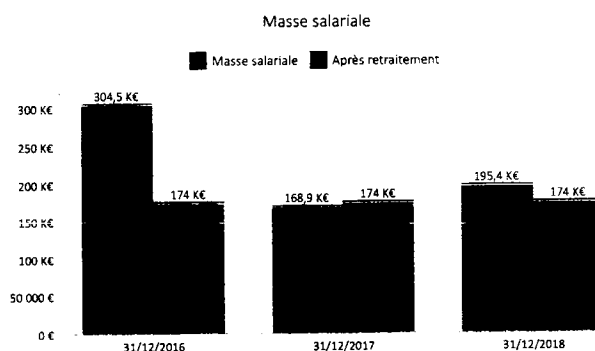
- l'annulation des éléments à caractères exceptionnels,
- la correction des rémunérations,
- la comptabilisation du crédit-bail en ventilant les annuités en charges financières et amortissements,
- la correction des loyers,
- la correction des dotations aux amortissements.

Concernant les postes du bilan, la règle de base est de vérifier pour tous les postes que la valeur inscrite en comptabilité est cohérente avec la réalité économique.

Dans le cadre de notre étude, voici les principaux retraitements que nous avons opérés, les retraitements du bilan étant directement intégrés dans les méthodes de valorisation :

RETRAITEMENT DE LA MASSE SALARIALE

Retraitements (Masse salariale)	2016	2017	2018
Rémunération(s) dirigeant(s)	255 100 €	118 900 €	151 000 €
Cotisations sociales dirigeant(s)	49 402 €	50 038 €	44 388 €
Rémunération réelle + Cot. soc.	304 502 €	168 938 €	195 388 €
Rémunération économique	120 000 €	120 000 €	120 000 €
Cotisation sociale	54 000 €	54 000 €	54 000 €
Rémunération économique + Cot. soc.	174 000 €	174 000 €	174 000 €
Impact sur le résultat	+130 502 €	-5 062 €	+21 388 €

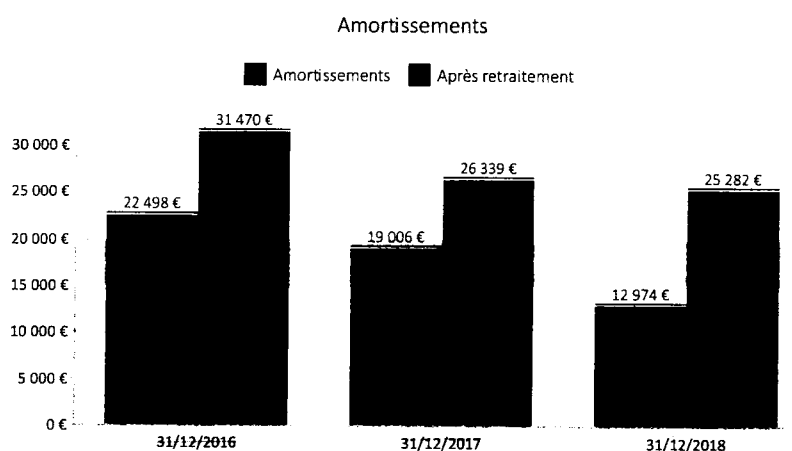


RETRAITEMENT DU CRÉDIT BAIL

Retraitements (Crédit-bail)	2016	2017	2018
Loyer de crédit-bail	10 027 €	8 027 €	13 473 €
Amortissement sur crédit-bail	8 972 €	7 333 €	12 308 €
Frais financier	1 055 €	694 €	1 165 €

RETRAITEMENT DES AMORTISSEMENTS

Retraitements (Amortissements)	2016	2017	2018
Dotations aux amortissements	22 498 €	19 006 €	12 974 €
Amortissement sur crédit-bail	+8 972 €	+7 333 €	+12 308 €
Amortissements corrigés	31 470 €	26 339 €	25 282 €
Impact sur le résultat			



Chacun de ces retraitements impacte directement le résultat de votre entreprise. Nous vous présentons dans ce tableau, la synthèse de ces incidences sur votre résultat :

Synthèse des retraitements	2016	2017	2018
Résultat courant	241 879 €	229 650 €	262 193 €
Incidence de la masse salariale	+130 502 €	-5 062 €	+21 388 €
Résultat économique corrigé	372 381 €	224 588 €	283 581 €

Compte tenu des corrections apportées ci-dessus, voici la synthèse des résultats corrigés qui serviront de bases aux méthodes utilisées :

Résultats corrigés	2016	2017	2018
Excédent brut d'exploitation	391 919 €	215 619 €	336 940 €
Résultat économique	372 381 €	224 588 €	283 581 €
Impôt société théorique	112 650 €	59 802 €	71 074 €
Résultat économique fiscalisé	259 731 €	164 786 €	212 507 €
Amortissements corrigés	31 470 €	26 339 €	25 282 €
Variation des provisions	1 291 €	-18 526 €	39 580 €
Capacité d'autofinancement	292 492 €	172 599 €	277 369 €

5. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

LES MÉTHODES RETENUES

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :

Synthèse des méthodes

Valeur patrimoniale



Capitalisation selon l'EBE corrigé



Capitalisation CAF + Trésorerie



LA PONDÉRATION DE CES MÉTHODES

La valeur financière peut être appréhendée de façon technique par :

- une **approche patrimoniale** qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une **approche par le rendement** qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues prennent en compte ces deux paramètres en les pondérant de la façon suivante :

Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale	3 202 139 €	1,00	3,00	1,00
Capitalisation selon l'EBE corrigé	2 895 428 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	3 142 572 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		3 080 046 €	3 128 883 €	3 045 163 €

6. CONCLUSION

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société se situe **entre 3 045 000 € et 3 129 000 €**.

Synthèse des méthodes

↗ **3 129 K€**
SOIT 6 258 € PAR TITRE

↘ **3 045 K€**
SOIT 6 090 € PAR TITRE

A cette estimation il pourra être appliquée une décote de liquidité de l'ordre de 15 % à des participations minoritaires..

7. DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

Pondération des moyennes

Pondération des moyennes	Valeur	2016	2017	2018
Chiffre d'affaires moyen	4 369 512 €	3 980 423 €	4 164 561 €	4 635 842 €
EBE moyen	305 663 €	391 919 €	215 619 €	336 940 €
Résultat d'exploitation moyen	280 657 €	374 175 €	224 791 €	286 729 €
Bénéfice moyen	204 471 €	259 731 €	164 786 €	212 507 €
MBA moyenne	244 966 €	292 492 €	172 599 €	277 369 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	2,00	3,00

Valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	2 488 726 €
+ Plus-values de la clientèle	613 413 €
+ Plus-values des immo. corporelles	0 €
+ Correction du bilan N	100 000 €
Résultat de la méthode	3 202 139 €

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégager des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

Capitalisation de l'EBE corrigé

Capitalisation selon l'EBE moyen	Valeur
EBE moyen	305 663 €
x Coefficient	4 ans
- Endettement à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	1 672 776 €
Résultat de la méthode	2 895 428 €

La valeur de l'entreprise est déterminée en fonction de la rentabilité d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant.

Capitalisation de la CAF + Trésorerie

Capitalisation CAF + Trésorerie	Valeur
MBA moyenne	244 966 €
x Coefficient	6 ans
+ Trésorerie excédentaire	1 672 776 €
Résultat de la méthode	3 142 572 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.



www.fiducial.fr

FIDUCIAL EXPERTISE AGENCE DE CAYENNE

16 AVENUE ANDRE ARON - 97300 CAYENNE

TEL : 05 94 31 55 29

EMAIL : nicolas.peroche@fiducial.net


FIDUCIAL



SARL MIZZI & FILS

Commerce de la chaussure

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE	3
2. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE	4
3. RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE	5
Bilan	
Situation financière	
Compte de résultat	
Tableau de l'activité et de la marge	
4. RETRAITEMENTS	8
Retraitement de la masse salariale	
Retraitement des amortissements	
5. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES	10
Méthodes retenues	
6. CONCLUSION	10
7. DÉTAIL DE LA MÉTHODE DE CALCUL	11

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. Elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :

- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

De ce fait, évaluer une entreprise n'a rien d'une démarche théorique et repose sur trois phases essentielles que nous vous présenterons successivement :

- 1 - Un diagnostic de l'entreprise
- 2 - Le retraitement des résultats
- 3 - La valorisation de l'entreprise

Cette démarche débouche sur l'estimation d'une fourchette de valeur qui sensibilise le dirigeant sur ses marges de manoeuvre « estimées »...

Un travail sur les faiblesses de l'entreprise devrait, à notre sens, conduire la transaction vers la fourchette haute de notre estimation.

Cette étude porte sur l'entreprise SARL MIZZI & FILS, située CENTRE COMMERCIAL MONTJOLY 2 à REMIRE MONTJOLY. Il s'agit d'une entreprise de Commerce de la chaussure qui exerce son activité dans le secteur "Commerce". Elle est gérée par Madame GIMEL en qualité de Gérant.

2. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE

Au delà des aspects financiers, patrimoniaux et de rentabilité, la valeur de l'entreprise est plus ou moins influencée par ses qualités intrinsèques :

- Potentiel de développement,
- Positionnement sur son marché et concurrence,
- Lien de dépendance et impact du départ du dirigeant,
- Motivation et ambiance interne, etc...

Ces caractéristiques jouent sur la valeur en l'améliorant ou en la pénalisant. Le diagnostic met en évidence les faiblesses auxquelles le dirigeant devra remédier. En les éliminant, il tire la valeur de l'entreprise vers le haut et facilite toute transaction future. A l'inverse, les forces seront mises en avant lors de la négociation.

Dans le cadre de notre étude, voici les principales forces et faiblesses que nous avons relevées :

Synthèse du diagnostic	
Forces	Faiblesses

3. RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le bilan d'une entreprise représente son patrimoine à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le compte de résultat représente l'activité et la rentabilité de l'entreprise. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2018, se base sur vos états financiers des exercices 2016 à 2018 qui vous sont rappelés ci-dessous :

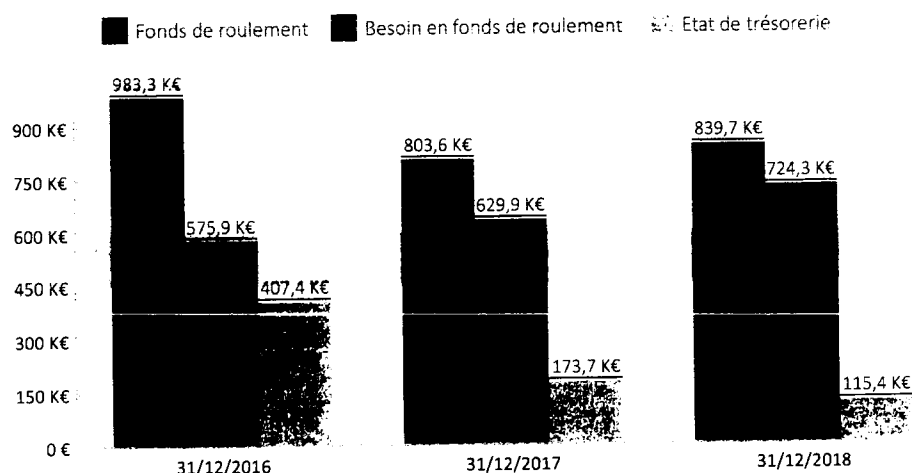
BILAN

Immobilisations	174 424 €	187 124 €	175 763 €
Stocks	484 076 €	342 866 €	357 512 €
Créances clients	1 574 €		
Autres créances	394 880 €	619 637 €	720 953 €
Disponibilités	407 444 €	173 782 €	115 398 €
Capitaux propres	838 025 €	832 953 €	863 200 €
Dettes financières	319 772 €	157 814 €	152 241 €
Dettes fournisseurs	174 311 €	178 068 €	253 447 €
Autres dettes	130 290 €	154 574 €	100 738 €

SITUATION FINANCIÈRE

Fonds de roulement	983 277 €	803 608 €	839 650 €
Besoin en fonds de roulement	575 869 €	629 861 €	724 280 €

Situation financière

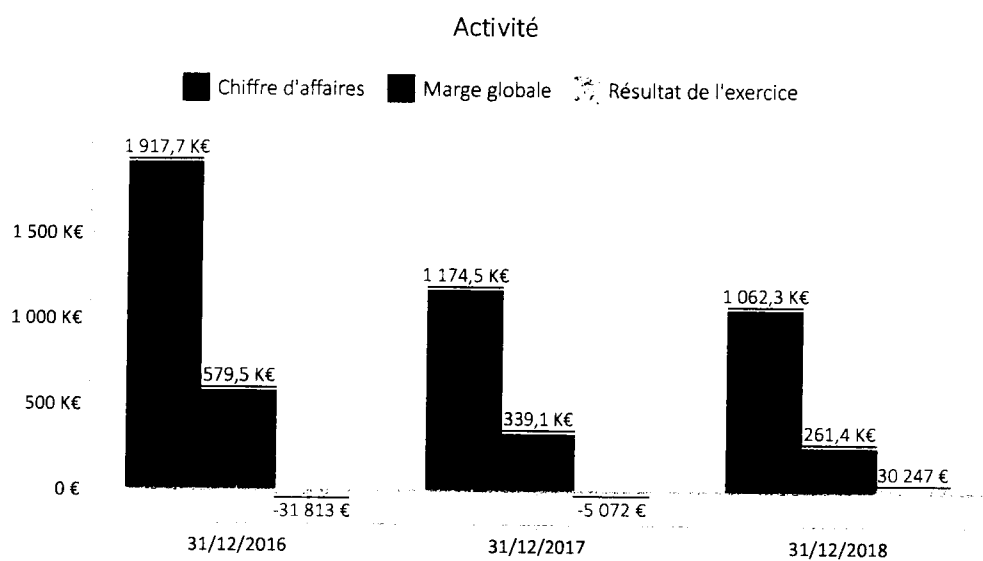


COMPTE DE RÉSULTAT

Compte de résultat	2016	2017	2018
Chiffre d'affaires	1 917 708 €	1 174 457 €	1 062 274 €
Marge globale	579 470 €	339 074 €	261 371 €
Autres achats et charges externes	304 358 €	198 251 €	178 481 €
Valeur ajoutée	275 112 €	140 823 €	82 890 €
Charges de personnel	233 552 €	186 839 €	211 886 €
Excédent brut d'exploitation	28 248 €	-53 071 €	-134 826 €
Dotations aux amortissements	18 261 €	16 187 €	13 724 €
Résultat d'exploitation	64 585 €	4 858 €	-47 361 €
Résultat financier	213 €	1 738 €	5 365 €
Résultat courant	64 798 €	6 596 €	-41 996 €
Résultat exceptionnel	-92 135 €	-11 668 €	71 810 €
Résultat de l'exercice	-31 813 €	-5 072 €	30 247 €
Capacité d'autofinancement	-33 618 €	19 776 €	38 328 €

DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE

Activité / Marge	2016	2017	2018
Ventes de marchandises	1 917 708 €	1 174 457 €	1 062 274 €
Achats consommés de marchandises	1 338 238 €	835 383 €	800 903 €
Marge commerciale	579 470 €	339 074 €	261 371 €
Taux de marge commerciale (%)	30,22%	28,87%	24,60%



4. RETRAITEMENTS

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des événements divers ou exceptionnels,...

Les résultats présentés ci-avant doivent être retraités pour obtenir un résultat économique corrigé qui reflète au mieux la réalité.

Les principaux retraitements effectués en matière d'évaluation d'entreprise concernent :

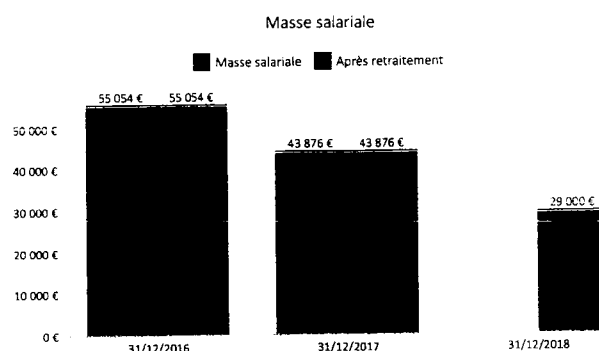
- l'annulation des éléments à caractères exceptionnels,
- la correction des rémunérations,
- la comptabilisation du crédit-bail en ventilant les annuités en charges financières et amortissements,
- la correction des loyers,
- la correction des dotations aux amortissements.

Concernant les postes du bilan, la règle de base est de vérifier pour tous les postes que la valeur inscrite en comptabilité est cohérente avec la réalité économique.

Dans le cadre de notre étude, voici les principaux retraitements que nous avons opérés, les retraitements du bilan étant directement intégrés dans les méthodes de valorisation :

RETRAITEMENT DE LA MASSE SALARIALE

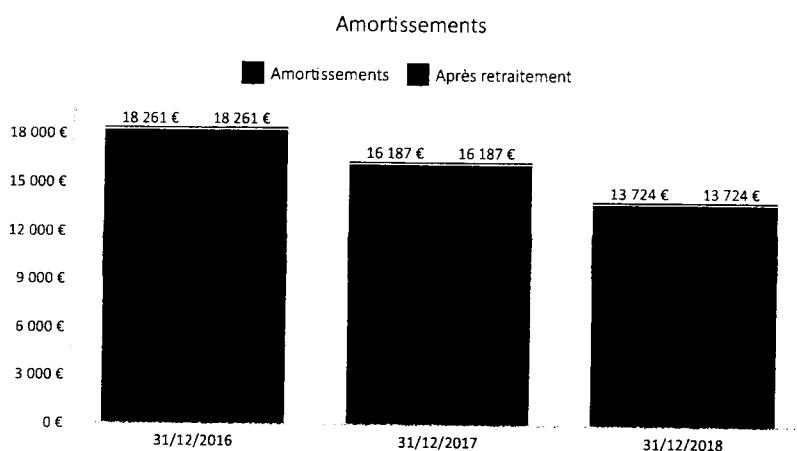
Retraitements (Masse salariale)	2016	2017	2018
Rémunération(s) dirigeant(s)	32 800 €	23 100 €	
Cotisations sociales dirigeant(s)	22 254 €	20 776 €	
Rémunération réelle + Cot. soc.	55 054 €	43 876 €	
Rémunération économique			20 000 €
Cotisation sociale			9 000 €
Rémunération économique + Cot. soc.			29 000 €
Impact sur le résultat			-29 000 €



Retraitements (Crédit-bail)	2016	2017	2018
Loyer de crédit-bail			
Amortissement sur crédit-bail			
Frais financier			

RETRAITEMENT DES AMORTISSEMENTS

Retraitements (Amortissements)	2016	2017	2018
Dotations aux amortissements	18 261 €	16 187 €	13 724 €
Amortissements corrigés	18 261 €	16 187 €	13 724 €
Impact sur le résultat			



Chacun de ces retraitements impacte directement le résultat de votre entreprise. Nous vous présentons dans ce tableau, la synthèse de ces incidences sur votre résultat :

Synthèse des retraitements	2016	2017	2018
Résultat courant	64 798 €	6 596 €	-41 996 €
Incidence de la masse salariale			-29 000 €
Charges externes			+6 000 €
Résultat économique corrigé	64 798 €	6 596 €	-64 996 €

Compte tenu des corrections apportées ci-dessus, voici la synthèse des résultats corrigés qui serviront de bases aux méthodes utilisées :

Résultats corrigés	2016	2017	2018
Excédent brut d'exploitation	28 248 €	-53 071 €	-157 826 €
Résultat économique	64 798 €	6 596 €	-64 996 €
Impôt société théorique	33 825 €		
Résultat économique fiscalisé	30 973 €	6 596 €	-64 996 €
Amortissements corrigés	18 261 €	16 187 €	13 724 €
Variation des provisions	-20 066 €	8 661 €	-5 643 €
Capacité d'autofinancement	29 168 €	31 444 €	-56 915 €

5. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

LES MÉTHODES RETENUES

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, nous avons écarté les méthodes basées sur la rentabilité.
Seule la méthode basée sur la valeur patrimoniale a été retenue; elle a consisté à :

- retenir la valeur de la situation nette comptable au 31/12/2018 soit 863 200 €
- valoriser la valeur du droit au bail à la somme de 134 200 €
- valoriser la plus-value sur les titres détenus à la somme de 1 081 000 €.

6. CONCLUSION

La valeur de votre société est estimée à la valeur patrimoniale, cette valeur ressort à 2 364 000 €.
Synthèse des méthodes

↗ **2 044 K€**
SOIT 8 176 € PAR TITRE

↘ **2 044 K€**
SOIT 8 176 € PAR TITRE

7. DÉTAIL DE LA MÉTHODE DE CALCUL

Pondération des moyennes

Pondération des moyennes	Valeur	2016	2017	2018
Chiffre d'affaires moyen	1 099 668 €	1 917 708 €	1 174 457 €	1 062 274 €
EBE moyen	-122 908 €	28 248 €	-53 071 €	-157 826 €
Résultat d'exploitation moyen	-45 288 €	64 585 €	4 858 €	-70 361 €
Bénéfice moyen	-41 132 €	30 973 €	6 596 €	-64 996 €
MBA moyenne	-27 462 €	29 168 €	31 444 €	-56 915 €
Pondération du calcul des moyennes		0,00	1,00	2,00

Valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	863 200 €
+ Moins-values de la clientèle	-34 200 €
+ Plus-values des immo. corporelles	0 €
+ Correction du bilan N	1 214 950 €
Résultat de la méthode	2 043 950 €

Les corrections apportées au bilan sont :

- Plus-value latente sur les titres détenus de la société Hôtelière Le Baduel = 950 000 €
- Plus-value latente sur les titres détenus de la société Bel Eden = 130 750 €
- Valeur du droit au bail = 134 200 €

A défaut d'information sur le sort de ces titres à court terme, nous n'avons pas tenu compte de la fiscalité sur ces plus-values latentes.



FIDUCIAL

www.fiducial.fr

FIDUCIAL EXPERTISE AGENCE DE CAYENNE

16 Avenue André Aron - 97300 CAYENNE

Téléphone : 05 94 31 55 29

Email : nicolas.peroche@fiducial.net



FIDUCIAL



SARL HOTELIERE LE BADUEL
HOTEL

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE	3
2. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE	4
3. RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE	5
BILAN	
SITUATION FINANCIÈRE	
COMPTE DE RÉSULTAT	
DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE	
4. RETRAITEMENTS	7
5. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES	7
LES MÉTHODES RETENUES	
LA PONDÉRATION DE CES MÉTHODES	
6. CONCLUSION	8
7. DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES	9

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. Elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :

- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

De ce fait, évaluer une entreprise n'a rien d'une démarche théorique et repose sur trois phases essentielles que nous vous présenterons successivement :

- 1 - Un diagnostic de l'entreprise
- 2 - Le retraitement des résultats
- 3 - La valorisation de l'entreprise

Cette démarche débouche sur l'estimation d'une fourchette de valeur qui sensibilise le dirigeant sur ses marges de manoeuvre « estimées »...

Un travail sur les faiblesses de l'entreprise devrait, à notre sens, conduire la transaction vers la fourchette haute de notre estimation.

Cette étude porte sur l'entreprise SARL HOTELIERE LE BADUEL, située 19 RUE MOLE à CAYENNE. Il s'agit d'une entreprise de HOTEL qui exerce son activité dans le secteur "Commerce". Elle est gérée par Madame GIMEL en qualité de Co-gérante.

2. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE

Au delà des aspects financiers, patrimoniaux et de rentabilité, la valeur de l'entreprise est plus ou moins influencée par ses qualités intrinsèques :

- Potentiel de développement ;
- Positionnement sur son marché et concurrence,
- Lien de dépendance et impact du départ du dirigeant,
- Motivation et ambiance interne, etc...

Ces caractéristiques jouent sur la valeur en l'améliorant ou en la pénalisant. Le diagnostic met en évidence les faiblesses auxquelles le dirigeant devra remédier. En les éliminant, il tire la valeur de l'entreprise vers le haut et facilite toute transaction future. A l'inverse, les forces seront mises en avant lors de la négociation.

Dans le cadre de notre étude, voici les principales forces et faiblesses que nous avons relevées :

Synthèse du diagnostic	
Forces	Faiblesses

3. RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le bilan d'une entreprise représente son patrimoine à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le compte de résultat représente l'activité et la rentabilité de l'entreprise. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2018/2019, se base sur vos états financiers des exercices 2016/2017 à 2018/2019 qui vous sont rappelés ci-dessous :

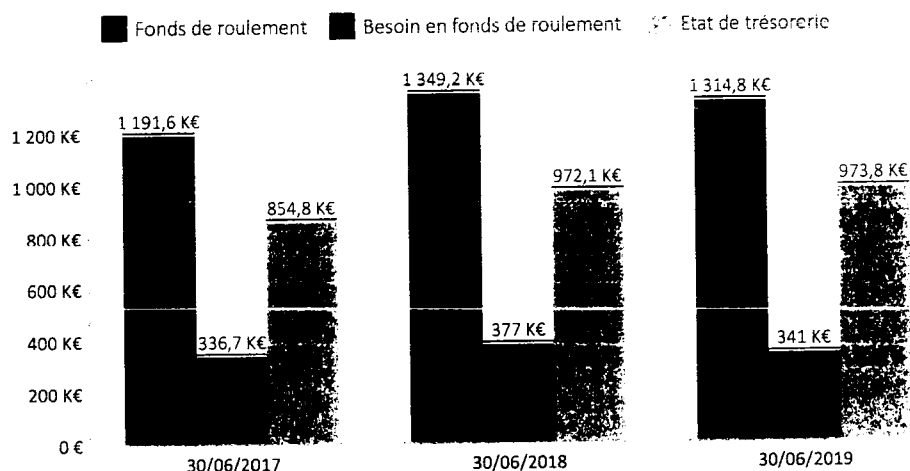
BILAN

Immobilisations	638 719 €	555 976 €	581 601 €
Stocks	2 500 €	2 500 €	2 500 €
Créances clients	146 016 €	123 756 €	92 177 €
Autres créances	332 256 €	387 062 €	416 080 €
Disponibilités	855 071 €	972 366 €	974 025 €
Capitaux propres	1 826 624 €	1 888 705 €	1 878 757 €
Provisions pour risques et charges		16 445 €	16 445 €
Dettes financières	4 588 €	1 176 €	6 478 €
Dettes fournisseurs	64 393 €	59 925 €	91 189 €
Autres dettes	78 957 €	75 409 €	73 514 €

SITUATION FINANCIÈRE

Fonds de roulement	1 191 554 €	1 349 174 €	1 314 784 €
Besoin en fonds de roulement	336 720 €	377 049 €	340 982 €

Situation financière



COMPTE DE RÉSULTAT

Compte de résultat	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Chiffre d'affaires	1 204 095 €	1 226 344 €	1 221 053 €
Marge globale	1 204 095 €	1 226 344 €	1 221 053 €
Autres achats et charges externes	418 385 €	433 083 €	485 714 €
Valeur ajoutée	785 710 €	793 261 €	735 339 €
Charges de personnel	639 820 €	648 349 €	645 968 €
Excédent brut d'exploitation	122 971 €	120 876 €	64 444 €
Dotations aux amortissements	131 104 €	118 817 €	96 373 €
Résultat d'exploitation	45 659 €	51 108 €	-577 €
Résultat financier	7 204 €	5 345 €	2 022 €
Résultat courant	52 863 €	56 453 €	1 445 €
Résultat exceptionnel	56 678 €	29 013 €	11 992 €
Résultat de l'exercice	109 541 €	85 466 €	13 437 €
Capacité d'autofinancement	241 327 €	184 784 €	109 897 €

DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE

Activité / Marge	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Prestations vendues	1 204 095 €	1 226 344 €	1 221 053 €
Production de l'exercice	1 204 095 €	1 226 344 €	1 221 053 €
Marge sur production	1 204 095 €	1 226 344 €	1 221 053 €
Taux de marge sur production (%)	100,00%	100,00%	100,00%

4. RETRAITEMENTS

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des événements divers ou exceptionnels,...

Nous n'avons pratiqué aucun retraitement.

5. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

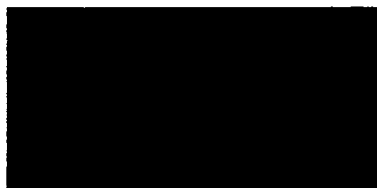
LES MÉTHODES RETENUES

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :

Synthèse des méthodes

Valeur patrimoniale



Capitalisation CAF + Trésorerie



LA PONDÉRATION DE CES MÉTHODES

La valeur financière peut être appréhendée de façon technique par :

- une **approche patrimoniale** qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une **approche par le rendement** qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues prennent en compte ces deux paramètres en les pondérant de la façon suivante :

Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale	3 053 618 €	1,00	3,00	1,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	1 709 722 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		2 381 670 €	2 717 644 €	2 045 696 €

6. CONCLUSION

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société se situe **entre 2 046 000 € et 2 718 000 €**.

Synthèse des méthodes

↗ **2 718 K€**
SOIT 2 091 € PAR TITRE

↘ **2 046 K€**
SOIT 1 574 € PAR TITRE

A cette estimation il pourra être appliquée une décote de liquidité de l'ordre de 15 % à des participations minoritaires.

7. DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

Pondération des moyennes

Pondération des moyennes	Valeur	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Chiffre d'affaires moyen	1 219 990 €	1 204 095 €	1 226 344 €	1 221 053 €
EBE moyen	93 009 €	122 971 €	120 876 €	64 444 €
Résultat d'exploitation moyen	24 357 €	45 659 €	51 108 €	-577 €
Bénéfice moyen	27 702 €	49 623 €	56 453 €	1 228 €
MBA moyenne	137 632 €	181 409 €	175 658 €	97 688 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	2,00	3,00

Valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	1 878 757 €
+ Plus-values de la clientèle	193 914 €
+ Plus-values des immo. corporelles	980 947 €
+ Correction du bilan N	0 €
Résultat de la méthode	3 053 618 €

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégagne des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

Capitalisation de la CAF + Trésorerie

Capitalisation CAF + Trésorerie	Valeur
MBA moyenne	137 632 €
x Coefficient	6 ans
+ Trésorerie excédentaire	883 930 €
Résultat de la méthode	1 709 722 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.



FIDUCIAL

www.fiducial.fr

FIDUCIAL EXPERTISE AGENCE DE CAYENNE

16 AVENUE ANDRE ARON - 97300 CAYENNE

TEL : 05 94 31 55 29

EMAIL : nicolas.peroche@fiducial.net



FIDUCIAL



S.A.S BEL EDEN

Commerce de la chaussure

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE	3
2. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE	4
3. RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE	5
BILAN	
SITUATION FINANCIÈRE	
COMPTES DE RÉSULTAT	
DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE	
4. RETRAITEMENTS	8
RETRAITEMENT DE LA MASSE SALARIALE	
RETRAITEMENT DU CRÉDIT BAIL	
RETRAITEMENT DES AMORTISSEMENTS	
5. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES	9
LES MÉTHODES RETENUES	
CONSIDÉRATION DE CES MÉTHODES	
6. CONCLUSION	10
7. DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES	11

1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. Elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :

- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

De ce fait, évaluer une entreprise n'a rien d'une démarche théorique et repose sur trois phases essentielles que nous vous présenterons successivement :

- 1 - Un diagnostic de l'entreprise
- 2 - Le retraitement des résultats
- 3 - La valorisation de l'entreprise

Cette démarche débouche sur l'estimation d'une fourchette de valeur qui sensibilise le dirigeant sur ses marges de manoeuvre « estimées »...

Un travail sur les faiblesses de l'entreprise devrait, à notre sens, conduire la transaction vers la fourchette haute de notre estimation.

Cette étude porte sur l'entreprise S.A.S BEL EDEN, située CENTRE FAMILY PLAZA à MATOURY. Il s'agit d'une entreprise de Commerce de la chaussure qui exerce son activité dans le secteur "Commerce". Elle est gérée par Madame GIMEL en qualité de PRESIDENTE.

2. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE

Au delà des aspects financiers, patrimoniaux et de rentabilité, la valeur de l'entreprise est plus ou moins influencée par ses qualités intrinsèques :

- Potentiel de développement,
- Positionnement sur son marché et concurrence,
- Lien de dépendance et impact du départ du dirigeant,
- Motivation et ambiance interne, etc...

Ces caractéristiques jouent sur la valeur en l'améliorant ou en la pénalisant. Le diagnostic met en évidence les faiblesses auxquelles le dirigeant devra remédier. En les éliminant, il tire la valeur de l'entreprise vers le haut et facilite toute transaction future. A l'inverse, les forces seront mises en avant lors de la négociation.

Dans le cadre de notre étude, voici les principales forces et faiblesses que nous avons relevées :

Synthèse du diagnostic	
Forces	Faiblesses

3. RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le bilan d'une entreprise représente son patrimoine à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le compte de résultat représente l'activité et la rentabilité de l'entreprise. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

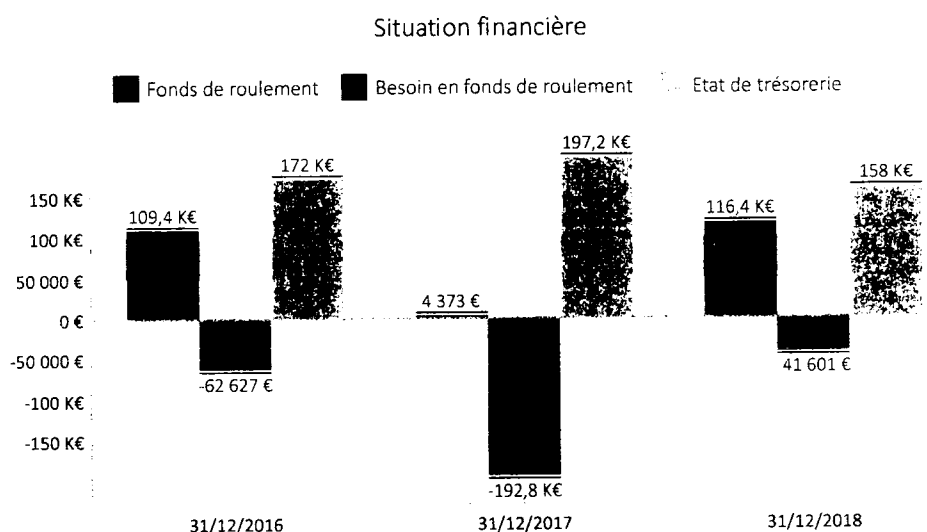
Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2018, se base sur vos états financiers des exercices 2016 à 2018 qui vous sont rappelés ci-dessous :

BILAN

Immobilisations	143 287 €	291 672 €	236 777 €
Stocks	81 847 €	215 992 €	378 593 €
Autres créances	12 842 €	26 312 €	64 943 €
Disponibilités	172 003 €	197 168 €	157 998 €
Capitaux propres	170 038 €	255 218 €	352 374 €
Dettes financières	82 625 €	40 827 €	800 €
Dettes fournisseurs	29 077 €	34 738 €	104 002 €
Autres dettes	128 239 €	400 361 €	381 135 €

SITUATION FINANCIÈRE

Situation financière	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Fonds de roulement	109 376 €	4 373 €	116 397 €
Besoin en fonds de roulement	-62 627 €	-192 795 €	-41 601 €
Etat de trésorerie	172 003 €	197 168 €	157 998 €

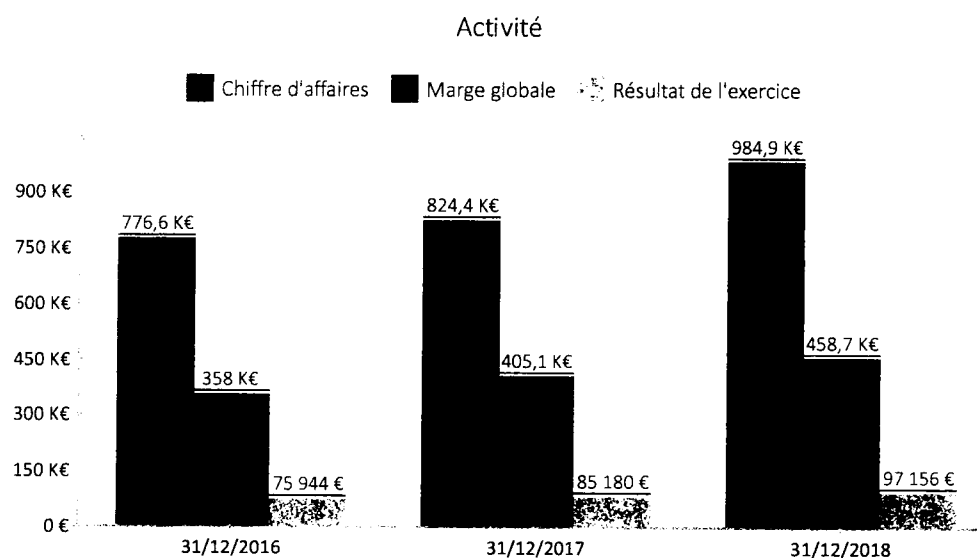


COMPTE DE RÉSULTAT

Compte de résultat	2016	2017	2018
Chiffre d'affaires	776 637 €	824 387 €	984 890 €
Marge globale	357 965 €	405 059 €	458 669 €
Autres achats et charges externes	106 060 €	144 638 €	185 504 €
Valeur ajoutée	251 905 €	260 421 €	273 165 €
Charges de personnel	108 672 €	94 767 €	121 076 €
Excédent brut d'exploitation	141 746 €	161 859 €	145 785 €
Dotations aux amortissements	20 721 €	42 644 €	61 007 €
Résultat d'exploitation	105 855 €	115 429 €	90 051 €
Résultat financier	-6 183 €	-5 250 €	-5 559 €
Résultat courant	99 672 €	110 179 €	84 492 €
Résultat exceptionnel		476 €	39 616 €
Résultat de l'exercice	75 944 €	85 180 €	97 156 €
Capacité d'autofinancement	111 786 €	131 610 €	152 829 €

DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE

Activité / Marge	2016	2017	2018
Ventes de marchandises	776 637 €	824 387 €	984 890 €
Achats consommés de marchandises	418 672 €	419 328 €	526 221 €
Marge commerciale	357 965 €	405 059 €	458 669 €
Taux de marge commerciale (%)	46,09%	49,13%	46,57%



4. RETRAITEMENTS

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des événements divers ou exceptionnels,...

Les résultats présentés ci-avant doivent être retraités pour obtenir un résultat économique corrigé qui reflète au mieux la réalité.

Les principaux retraitements effectués en matière d'évaluation d'entreprise concernent :

- l'annulation des éléments à caractères exceptionnels,
- la correction des rémunérations,
- la comptabilisation du crédit-bail en ventilant les annuités en charges financières et amortissements,
- la correction des loyers,
- la correction des dotations aux amortissements.

Concernant les postes du bilan, la règle de base est de vérifier pour tous les postes que la valeur inscrite en comptabilité est cohérente avec la réalité économique.

Dans le cadre de notre étude, nous n'avons pas été amené à effectuer de retraitements.

Synthèse des résultats corrigés qui serviront de bases aux méthodes utilisées :

Résultats corrigés	2016	2017	2018
Excédent brut d'exploitation	141 746 €	161 859 €	145 785 €
Résultat économique	99 672 €	110 179 €	84 492 €
Impôt société théorique	26 233 €	27 769 €	18 702 €
Résultat économique fiscalisé	73 439 €	82 410 €	65 790 €
Amortissements corrigés	20 721 €	42 644 €	61 007 €
Variation des provisions	15 121 €	3 786 €	-5 334 €
Capacité d'autofinancement	109 281 €	128 840 €	121 463 €

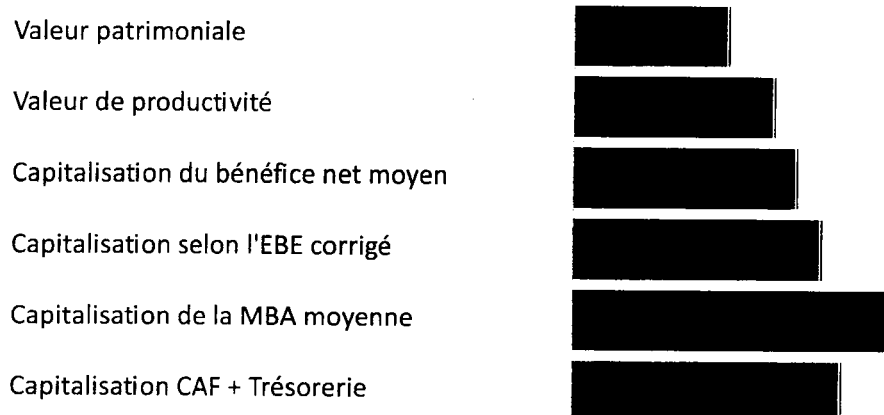
5. MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

LES MÉTHODES RETENUES

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :

Synthèse des méthodes



LA PONDÉRATION DE CES MÉTHODES

La valeur financière peut être appréhendée de façon technique par :

- une **approche patrimoniale** qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une **approche par le rendement** qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues prennent en compte ces deux paramètres en les pondérant de la façon suivante :

Valeur patrimoniale	347 359 €	1,00	3,00	1,00
Valeur de productivité	453 781 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation du bénéfice net moyen	508 235 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation selon l'EBE corrigé	564 262 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation de la MBA moyenne	731 352 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	609 460 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		535 742 €	488 646 €	559 289 €

6. CONCLUSION

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société se situe **entre 489 000 € et 559 000 €**.

Synthèse des méthodes

↗ **559 K€**
SOIT 5 590 € PAR TITRE

↘ **489 K€**
SOIT 4 890 € PAR TITRE

7. DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

Pondération des moyennes

Pondération des moyennes	Valeur	2016	2017	2018
Chiffre d'affaires moyen	896 680 €	776 637 €	824 387 €	984 890 €
EBE moyen	150 470 €	141 746 €	161 859 €	145 785 €
Résultat d'exploitation moyen	101 144 €	105 855 €	115 429 €	90 051 €
Bénéfice moyen	72 605 €	73 439 €	82 410 €	65 790 €
MBA moyenne	121 892 €	109 281 €	128 840 €	121 463 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	2,00	3,00

Valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	352 374 €
+ Moins-values de la clientèle	-5 015 €
+ Plus-values des immo. corporelles	0 €
+ Correction du bilan N	0 €
Résultat de la méthode	347 359 €

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégagne des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

Valeur de productivité

Valeur de productivité	Valeur
Bénéfice moyen	72 605 €
÷ Taux de capitalisation	16,00%
Résultat de la méthode	453 781 €

La valeur de productivité est calculée en capitalisant le bénéfice net moyen à un taux distinct d'un taux de placement sans risque. En fait, plus le risque est élevé, plus le taux de capitalisation sera élevé.

Capitalisation du bénéfice net moyen

Capitalisation du bénéfice net moyen	Valeur
Bénéfice moyen	72 605 €
x Coefficient de rendement	7 ans
Résultat de la méthode	508 235 €

Le coefficient retenu détermine le rendement désiré par un investisseur qui doit tenir compte du risque lié à la qualité tant de l'entreprise que du secteur économique.

Capitalisation de l'EBE corrigé

Capitalisation selon l'EBE moyen	Valeur
EBE moyen	150 470 €
x Coefficient	3,75 ans
- Endettement à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	564 262 €

La valeur de l'entreprise est déterminée en fonction de la rentabilité d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant.

Capitalisation de la MBA moyenne

Capitalisation de la MBA moyenne	Valeur
MBA moyenne	121 892 €
x Coefficient	6 ans
Résultat de la méthode	731 352 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années, le plus souvent en relation avec les durées des financements.

Capitalisation de la CAF + Trésorerie

Capitalisation CAF + Trésorerie	Valeur
MBA moyenne	121 892 €
x Coefficient	5 ans
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	609 460 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.



FIDUCIAL

www.fiducial.fr

FIDUCIAL EXPERTISE AGENCE DE CAYENNE

16 AVENUE ANDRE ARON - 97300 CAYENNE

TEL : 05 94 31 55 29

EMAIL : nicolas.peroche@fiducial.net

Extrait-Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 14 Novembre 2019

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : MIZZI BUREAUTIQUE
Numéro d'identification : R.C.S. CAYENNE TMC 431 374 388 - N° de Gestion 2000 B 120
Date d'immatriculation : 12 Mai 2000

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société à responsabilité limitée
Capital : 7 622.45 EUR (fixe)
Adresse du siège : 524, lotissement ZI Collery V - Marengo - 97300 Cayenne
Durée de la société : 99 ans du 12 Mai 2000 au 11 Mai 2099
Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre
Dépôt de l'acte au greffe : le 12 Mai 2000 sous le numéro A341
Journal d'annonces légales : LA SEMAINE GUYANAISE, le 27 Avril 2000

ADMINISTRATION

Gérant : Madame GIMEL Françoise Simone né(e) MIZZI
né(e) le 07 Mai 1951 à CAYENNE (97), de nationalité FRANCAISE
demeurant 36, RUE FRANCOIS ARAGO - 97300 CAYENNE

Gérant : Monsieur GIMEL Christian Louis Julien
né(e) le 19 Septembre 1955 à CASABLANCA - Pays : MAROC, de nationalité FRANCAISE
demeurant 36, RUE FRANCOIS ARAGO - 97300 CAYENNE

Commissaire aux comptes titulaire : BSF AUDIT
R.C.S. LIBOURNE 533 372 603
Société par actions simplifiée
4, rue la Belotte - 33500 Libourne

Commissaire aux comptes suppléant : Monsieur DANIER Josselin
de nationalité FRANCAISE
demeurant 4, rue la Belotte - 33500 Libourne

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse : 524, lotissement ZI Collery V - Marengo - 97300 Cayenne

Date de début d'exploitation : 01/05/2000

Activité : Vente d'articles et mobiliers de bureau divers.

Origine de l'activité ou de l'établissement : Création

Mode d'exploitation : Exploitation directe

OBSERVATIONS

LA CONVERSION DU MONTANT DU CAPITAL DES FRANCS EN EUROS A ETE EFFECTUEE D'OFFICE PAR LE GREFFE EN APPLICATION DU DECRET
No 2001-474 DU 30 MAI 2001 : ANCIEN MONTANT : 50 000.00 FRF NOUVEAU MONTANT : 7 622.45 EUR



R.C.S. CAYENNE TMC 431 374 388 - N° de Gestion 2000 B 120

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT

2

PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

14/11/2019

Le Greffier



ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ACTALIS GUYANE

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) :

2

Référence du débiteur :

MIEZI BUREAUTIQUE
Société à responsabilité limitée
431 374 388

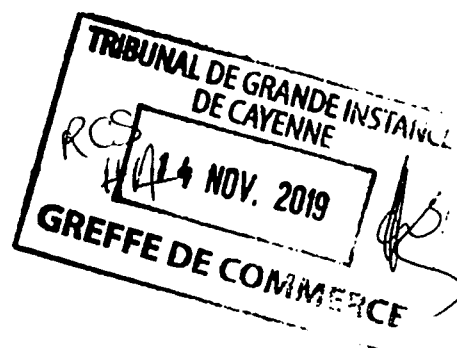
524 Lotissement ZI COLLERY 5 Marengo

97300 CAYENNE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE SANS DEPOSSESSION :

-> Parts sociales (catégorie 12)



DU CHEF DE

MIZZI BUREAUTIQUE
Société à responsabilité limitée
524 Lotissement ZI COLLERY 5 Marengo

97300 CAYENNE

ACTIVITE

Référence 431 374 388

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ACTALIS GUYANE

ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE SANS DEPOSSESSION
DECRET N° 2006-1804 DU 23 DECEMBRE 2006 PRIS POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 2338 DU CODE CIVIL

N E A N T

-> Parts sociales (catégorie 12)



COUT HT : 2.47 EUR REQUISITIONS GAGE SANS DEPOSSESSION
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne A LA DATE DU 01/02/2019
Delivré le 02/02/2019. LE GREFFIER DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne

ETAT DU CHEF DE : MIZZI BUREAUTIQUE 524 Lotissement ZI COLLERY 5 Marengo--97300 CAYENNE
DEMANDE PAR : ACTALIS GUYANE

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ACTA 115 GUYANE

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) :

3

Référence du débiteur :

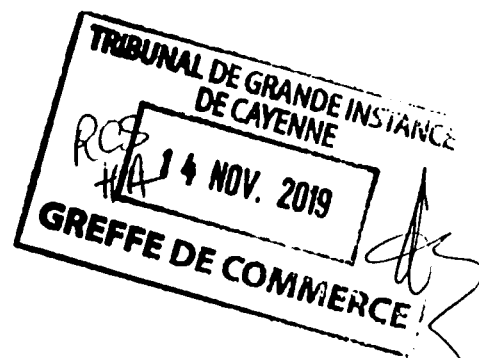
MIZZ1 BUREAUTIQUE
Société à responsabilité limitée
431 374 388

524 Lotissement ZI COLLEBY 5 Marengo

97300 CAYENNE

Type(s) d'état(s) :

ETAT COMPLET.



ETAT DES INSCRIPTIONS

A L'EGARD DU COMMERCE DE LA MAIRIE DE LA VILLE DE KAYES

MIZZI BUREAUTIQUE
Société à responsabilité limitée
524 Lotissement ZI COLLERY 5 Marengo
97133 CAYENNE

ANNEXE

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIVES AU COMMERCE DE LA MAIRIE DE LA VILLE DE KAYES

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DE VENDEUR,
DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL,
DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRETS ET DELAIS PRIS EN APPLICATION DE L'ART. L.621-32/III/3e
DU CODE DE COMMERCE ET DE L'ARTICLE 60 DU DECRET DU 27 DECEMBRE 1985

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE DES STOCKS (DECRET N° 2006-1803 DU 23 DECEMBRE 2006)

NEANT

ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES EN SUITE D'APPORT (ARTICLE L.141-22 DU CODE DE COMMERCE)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS PROVISOIRES DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE
(LOI DU 9 JUILLET 1991 N° 91-650, DECRET DU 31 JUILLET 1992 N° 92-755)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES CLAUSES D'INALIENABILITE

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES GENERAUX DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES
(ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DU TRESOR (ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL
DES IMPOTS ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL OU DE LEASING EN MATIERE
MOBILIERE (LOI DU 2 JUILLET 1966 ET DECRET DU 4 JUILLET 1972)

NUMERO	LIBELLE	DATE	LIBELLE	DATE
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

Zone de la Jambette
9/232 L.F.
LAMENTIN
Désignation REF CONTRAT 1001154 / 40021542
MIZZI
BUREAUTIQUE / COPIEUR IR ADVANCE C3520

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE VENTE
ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE
(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION
(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

NEANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE
DE COMMERCE DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991
N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456

NEANT



COUT HT : 37.05 EUR ETATS EN TOTALITE
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREEFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne A LA DATE DU 01/02/2019
Delivré le 02/02/2019. LE GREFFIER DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne

ETAT DU CHEF DE : MIZZI BUREAUTIQUE 524 Lotissement ZI COLIERY 5 Marengo 97300 CAYENNE
DEMANDE PAR : ACTALIS GUYANE

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 14 Novembre 2019

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : SOCIETE HOTELIERE LE BADUEL
Numéro d'identification : R.C.S. CAYENNE TMC 340 108 711 - N° de Gestion 87 B 29
Date d'immatriculation : 02 Février 1987

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société à responsabilité limitée
Capital : 1 300 000.00 FRF (fixe)
Adresse du siège : ANGLE DES RUES MOLE ET BECKER - 97300 CAYENNE
Durée de la société : 99 ans du 02 Février 1987 au 01 Février 2086
Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre
Journal d'annonces légales : PRESSE DE GUYANE, le 07 Janvier 1987

ADMINISTRATION

Gérant Monsieur MIZZI Jean-Jacques
né(e) le 11 Mai 1957 à CAYENNE (97), de nationalité FRANCAISE
demeurant PARC D'ACTIVITE - 97351 MATOURY
Gérant Madame GIMEL Françoise né(e) MIZZI
né(e) le 07 Mai 1951 à CAYENNE (97), de nationalité FRANCAISE
demeurant RTE DE BADUEL - CARREFOUR SUZINI - 97300 CAYENNE

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse : ANGLE DES RUES MOLE ET BECKER - 97300 CAYENNE
Date de début d'exploitation : 01/06/1987
Activité : TOUTES ACTIVITES D'HOTELLERIE ET PLUS PARTICULIEREMENT L'HEBERGEMENT, LA RESTAURATION, LA MISE A DISPOSITION DE SALLES POUR CONGRES SEMINAIRES ET RENCONTRES, L'ACQUISITION DE TOUS TERRAINS OU IMMEUBLES, LA CONSTRUCTION DE TOUS IMMEUBLES, L'ORGANISATION D'ACTIVITES DE LOISIRS ETC...
Origine de l'activité ou de l'établissement : CREATION
Nom commercial : CENTRAL HOTEL
Enseigne(s) : CENTRAL HOTEL
Mode d'exploitation : Exploitation directe

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT

1

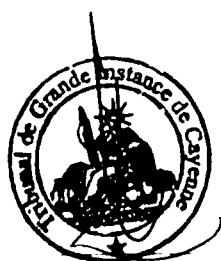
PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

14/11/2019

Le Greffier



ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ACTALIS GUYANE

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

Référence du débiteur :

SOCIETE HOTELIERE LE BADUEL
Société à responsabilité limitée
340 108 711 (87 B 29)

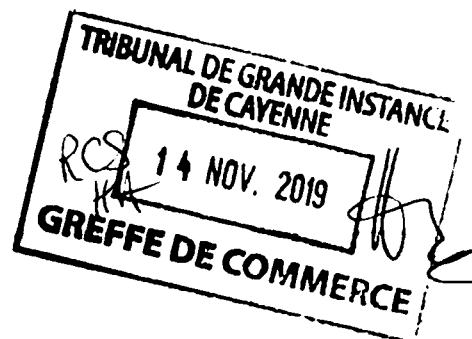
ANGLE DES RUES MOLE ET BECKER

97300 CAYENNE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE SANS DEPOSSESSION :

-> Parts sociales (catégorie 12)



ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ACTALIS GUYANE

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

Référence du débiteur :

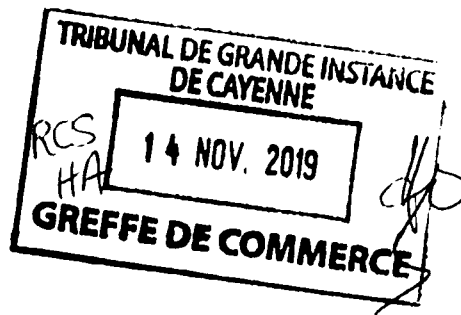
SOCIETE HOTELIERE LE BADUEL
Société à responsabilité limitée
340 108 711 (87 B 29)

ANGLE DES RUES MOLE ET BECKER

97300 CAYENNE

Type(s) d'état(s) :

ETAT COMPLET.



DU CHEF DE

SOCIETE HOTELIERE LE BADUEL
Société à responsabilité limitée
ANGLE DES RUES MOLE ET BECKER

97300 CAYENNE

ACTIVITE TOUTES ACTIVITES D'HOTELLERIE ET PLUS PARTICULIERE
MENT L'HEBERGEMENT, LA RESTAURATION, LA MISE A

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

Reference 340 108 711 (87 B 29)

NOM DU DEMANDEUR : ACTALIS GUYANE

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DE VENDEUR,
DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL,
DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRETS ET DELAIS PRIS EN APPLICATION DE L'ART. L.621-32/III/3e
DU CODE DE COMMERCE ET DE L'ARTICLE 60 DU DECRET DU 27 DECEMBRE 1985

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE DES STOCKS (DECRET N° 2006-1803 DU 23 DECEMBRE 2006)

NEANT

ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES EN SUITE D'APPORT (ARTICLE L.141-22 DU CODE DE COMMERCE)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS PROVISOIRES DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE
(LOI DU 9 JUILLET 1991 N° 91-650, DECRET DU 31 JUILLET 1992 N° 92-755)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES CLAUSES D'INALIENABILITE

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES GENERAUX DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES
(ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DU TRESOR (ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL
DES IMPOTS ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL OU DE LEASING EN MATIERE
MOBILIERE (LOI DU 2 JUILLET 1966 ET DECRET DU 4 JUILLET 1972)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE VENTE
ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE
(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION
(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

NEANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE
DE COMMERCE DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991
N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456

NEANT



COUT HT : 37.05 EUR ETATS EN TOTALITE
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne A LA DATE DU 01/02/2019
Delivre le 02/02/2019. LE GREFFIER DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne

ETAT DU CHEF DE : SOCIETE HOTELIERE LE BADUEL ANGLE DES RUES MOLE ET BECKER 97300 CAYENNE
DEMANDE PAR : ACTALIS GUYANE

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 14 Novembre 2019

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : MIZZI ET FILS
Numéro d'identification : R.C.S. CAYENNE TMC 322 307 364 - N° de Gestion 81 B 36
Date d'immatriculation : 26 Juin 1981

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société à responsabilité limitée
Capital : 38 112.25 EUR (fixe)
Adresse du siège : Centre Commercial de Montjoly 2 - route de Montjoly - 97354 Remire-Montjoly
Durée de la société : 99 ans du 26 Juin 1981 au 25 Juin 2080
Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre
Journal d'annonces légales : PRESSE DE GUYANE, le 15 Avril 1981

ADMINISTRATION

Gérant : Madame GIMEL Françoise Simone né(e) MIZZI
né(e) le 07 Mai 1951 à CAYENNE (97), de nationalité FRANCAISE
demeurant RTE DE SUZINI - 97300 CAYENNE

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse : Centre Commercial de Montjoly 2 - route de Montjoly - 97354 Remire-Montjoly

Date de début d'exploitation : 26/06/1981
Activité : Achat,vente,import,export de tous produits,marchandises etc.
Origine de l'activité ou de l'établissement : Création
Nom commercial : MIZZI ET FILS
Mode d'exploitation : Exploitation directe

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 14/11/2019

Le Greffier



ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ACTALIS GUYANE

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

Référence du débiteur :

ETS MIZZI ET FILS
322 307 364 (81 B 36)

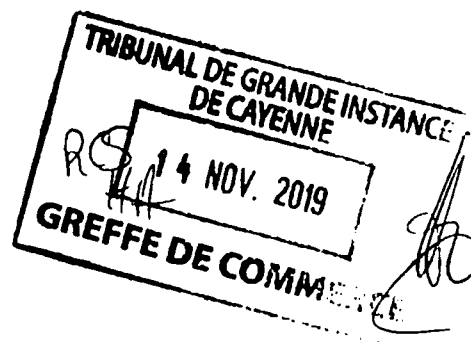
38 RUE F. ARAGO

97300 CAYENNE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE SANS DEPOSSESSION :

-> Parts sociales (catégorie 12)



DU CHEF DE

ETS MIZZI ET FILS
38 RUE F. ARAGO

97300 CAYENNE

ACTIVITE

référence 322 307 364 (81 R 36)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ACTALIS GUYANE

ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE SANS DEPOSSESSION
DECRET N° 2006-1804 DU 23 DECEMBRE 2006 PRIS POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 2338 DU CODE CIVIL

N E A N T

-> Parts sociales (catégorie 12)



COUT HT : 2.47 EUR REQUISITIONS GAGE SANS DEPOSSESSION
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne A LA DATE DU 01/02/2019
Délivré le 02/02/2019. LE GREFFIER DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne

ETAT DU CHEF DE : ETS MIZZI ET FILS - 38 RUE F. ARAGO 97300 CAYENNE
DEMANDE PAR : ACTALIS GUYANE

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ACTA/LIS GUYANE

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) :

2

Référence du débiteur :

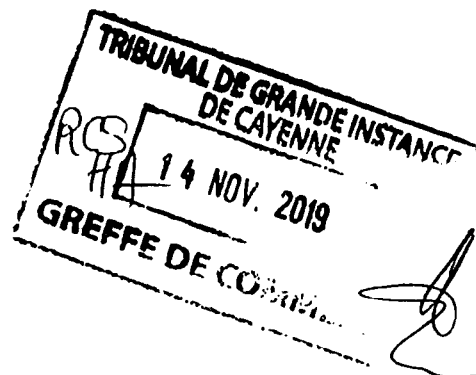
ETS MIZZI ET FILS
322 307 364 (81 B 36)

38 RUE F. ARAGO

97300 CAYENNE

Type(s) d'état(s) :

ETAT COMPLET.



DU CHEF DE

ETS MIZZI ET FILS
38 RUE F. ARAGO

97300 CAYENNE

ACTIVITE

réf. 322 30 / 364 (81 R 36)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ACTALIS GUYANE

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DE VENDEUR,
DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL,
DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRETS ET DELAIS PRIS EN APPLICATION DE L'ART. L.621-32/III/3e
DU CODE DE COMMERCE ET DE L'ARTICLE 60 DU DECRET DU 27 DECEMBRE 1985

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE DES STOCKS (DECRET N° 2006-1803 DU 23 DECEMBRE 2006)

NEANT

ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES EN SUITE D'APPORT (ARTICLE L.141-22 DU CODE DE COMMERCE)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS PROVISOIRES DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE
(LOI DU 9 JUILLET 1991 N° 91-650, DECRET DU 31 JUILLET 1992 N° 92-755)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES CLAUSES D'INALIENABILITE

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES GENERAUX DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES
(ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DU TRESOR (ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL
DES IMPOTS ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL OU DE LEASING EN MATIERE
MOBILIERE (LOI DU 2 JUILLET 1966 ET DECRET DU 4 JUILLET 1972)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE VENTE
ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE
(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION
(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

NEANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE
DE COMMERCE DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991
N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456

NEANT



COUT HT : 57,05 EUR ETATS EN TOTALITE

POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne A LA DATE DU 01/02/2019
Delivré le 02/02/2019, LE GREFFIER DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne

ETAT DU CHEF DE : ETS MIZZI ET FILS - 38 RUE F. ARAGO - 97300 CAYENNE
DEMANDE PAR : ACTALIS GUYANE

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 14 Novembre 2019

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : BEL EDEN
Numéro d'identification : R.C.S. CAYENNE TMC 794 452 185 - N° de Gestion 2013 B 357
Date d'immatriculation : 26 Juillet 2013

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société par actions simplifiée
Capital : 1 000.00 EUR (fixe)
Adresse du siège : Carrefour de Balata - centre commercial Family Plaza Zone Terca - 97351 Matoury
Durée de la société : 99 ans du 26 Juillet 2013 au 25 Juillet 2112
Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre
Dépôt de l'acte au greffe : le 26 Juillet 2013 sous le numéro 2013A783
Journal d'annonces légales : France Guyane, le 10 Juillet 2013

ADMINISTRATION

Président : Madame GIMEL Françoise, Simone né(e) MIZZI
né(e) le 07 Mai 1951 à Cayenne (973), de nationalité FRANCAISE
demeurant 786, route de Bourda - 97300 Cayenne

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse : Carrefour de Balata - centre commercial Family Plaza Zone Terca - 97351 Matoury
Date de début d'exploitation : 19/08/2013
Activité : Vente de chaussures, maroquinerie, vêtements, accessoires, articles de mode.
Origine de l'activité ou de l'établissement : Création
Mode d'exploitation : Exploitation directe

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT

1

PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

14/11/2019

Le Greffier



ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ACTALIS GUYANE



Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) :

2

Référence du débiteur :

BEL EDEN
Société par actions simplifiée
794 452 185 (2013 B 357)

36 rue François Arago

97300 CAYENNE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE SANS DEPOSSESSION :
- > Parts sociales (catégorie 12)

DU CHEF DE

BEL EDEN
Société par actions simplifiée
36 rue François Arago

97300 CAYENNE

ACTIVITE Vente de chaussures, maroquinerie, vêtements,
accessoires, articles de mode

Référence 194 452 185 (2013 R 357)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ACTALIS GUYANE

ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE SANS DEPOSSESSION
DECRET N° 2006-1804 DU 23 DECEMBRE 2006 PRIS POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 2338 DU CODE CIVIL

N E A N T

-> Parts sociales (catégorie 12)



COUT HT : 2.47 EUR REQUISITIONS GAGE SANS DEPOSSESSION
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne A LA DATE DU 01/02/2019
Délivré le 02/02/2019. LE GREFFIER DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne

ETAT DU CHEF DE : BEL EDEN - 36 rue François Arago--97300 CAYENNE
DEMANDE PAR : ACTALIS GUYANE

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ACTALIS GUYANE

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 3

Référence du débiteur :

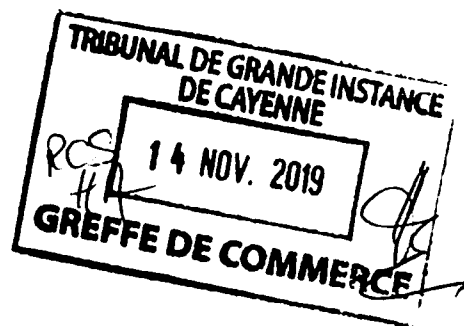
BEL EDEN
Société par actions simplifiée
794 452 185 (2013 B 357)

36 rue François Arago

97300 CAYENNE

Type(s) d'état(s) :

ETAT COMPLET.



BEL EDEN
Société par actions simplifiée
36 rue Francois Arago

9739 CAZENNE

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DE VENDEUR,
DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL,
DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRETS ET DELAIS PRIS EN APPLICATION DE L'ART. L. 621-32/III/3e
DU CODE DE COMMERCE ET DE L'ARTICLE 60 DU DECRET DU 27 DECEMBRE 1985

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE DES STOCKS (DECRET N° 2006-1803 DU 23 DECEMBRE 2006)

NEANT

ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES EN SUITE D'APPORT (ARTICLE L.141-22 DU CODE DE COMMERCE)

NEANT'

ETAT DES INSCRIPTIONS PROVISOIRES DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE
(LOI DU 9 JUILLET 1991 N° 91-650, DECRET DU 31 JUILLET 1992 N° 92-755)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES CLAUSES D'INALIENABILITE

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES GENERAUX DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES
(ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE)

NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DU TRESOR (ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL
DES IMPOTS ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)

NEEDS

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE VENTE
ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE
(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

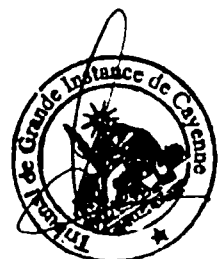
NEANT

ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION
(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

NEANT

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE
DE COMMERCE DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991
N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456

NEANT



COUT HT : 37,05 EUR ETATS EN TOTALITE

POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne A LA DATE DU 01/02/2019
Delivré le 02/02/2019. LE GREFFIER DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE de Cayenne

ETAT DU CHEF DE : BEL EDEN - 36 rue François Arago 97300 CAYENNE
DEMANDE PAR : ACTALIS GUYANE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS**

**APPORT EN NATURE
DES
TITRES MIZZI BUREAUTIQUE
TITRES HOTELIERE LE BADUEL
TITRES MIZZI & FILS
TITRES LE BEL EDEN**

**A
SARL 3G DEVELOPPEMENT**

Rapport du commissaire aux apports

Messieurs les associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 13 décembre 2019, concernant l'apport en nature de certains titres composant le capital social des sociétés SARL MIZZI BUREAUTIQUE, SARL HOTELIERE LE BADUEL, SARL MIZZI & FILS et SAS LE BEL EDEN, j'ai établi le présent rapport prévu par les articles L .223-33 du code de commerce.

L'apport envisagé, a été arrêté sous le projet de contrat d'apport signé par Madame Françoise Gimel et Monsieur christian Gimel en date du 20 décembre 2019.

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

A cette effet, j'ai effectué mes 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 en nature

S'assurer que cette valeur n'est pas surévaluée

Vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal 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 postérieures à la date de signature.

Le rapport vous est présenté selon le plan suivant :

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

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Entités concernées

1.1.1 Apporteurs :

Madame Françoise Gimel,

Née le 7 Mai 1951 à Cayenne (97300)

Demeurant Les Buissons Ardents 8A Chemin Germain à Rémire Montjoly (97354)

De nationalité française

Mariée à Monsieur Christian Gimel, né le 19 septembre 1955 à Casablanca (Maroc) le 22 Mai 1977 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts

Monsieur Christian Gimel,

Né le 19 Septembre 1955 à Casablanca (Maroc)

Demeurant Les Buissons Ardents 8A Chemin Germain à Rémire Montjoly (97354)

De nationalité française

Marié à Madame Françoise Mizzi, née le 7 Mai 1951 à Cayenne (97300) le 22 Mai 1977 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts

1.1.2 Bénéficiaire de l'apport

SARL 3G DEVELOPPEMENT société à responsabilité limitée au capital de 1000 euros, dont le siège social est situé ZI Collery V, 20, rue des Fourmis Manioc à Cayenne (97300) en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Cayenne.

Son objet est la prise d'intérêt sous quelque forme que ce soit et notamment par souscription ou rachat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres cotés ou non cotés dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à constituer sous quelques formes que ce soit industrielles, commerciales, financières, agricoles, immobilières ou autre.

1.2 Nature et objectif de l'opération

1.2.1 Nature de l'opération

Cette opération placée sous le régime fiscal prévu à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, permet d'apporter en franchise d'impôt des titres de participation détenus à titre individuel par Monsieur et Madame Gimel sur les sociétés SARL MIZZI BUREAUTIQUE, SARL HOTELIERE LE BADUEL, SARL MIZZI & FILS et SAS LE BEL EDEN.

1.2.2 Objectif de l'opération

Cet apport est un moyen de faire évoluer la détention personnelle des titres de participation en apportant à un holding afin d'améliorer l'organisation et sectoriser par branche familiale les différentes activités des sociétés permettant aux enfants d'y exercer leur activité professionnelle future

1.3 Description et évaluation des apports

1.3.1 Description des apports :

Madame François Gimel apporte à la Société 3G DEVELOPPEMENT, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les titres de participation ci-après désignés et évalués comme suit :

- 125 parts sociales de la société SARL MIZZI BUREAUTIQUE : société à responsabilité limitée, au capital de 7622,45 euros, ayant son siège social 524, lotissement ZI Collery V – Marengo – 97300 Cayenne et immatriculée au RCS de Cayenne sous le numéro 431 374 388.

Les 125 parts sociales de la Société MIZZI BUREAUTIQUE sont évaluées à la somme totale de six cent quarante-sept mille euros (647 000 €).

- 132 parts sociales de la société MIZZI & FILS: société à responsabilité limitée, au capital de 38 112, 25 euros, ayant son siège social Centre commercial de Montjoly 2 – route de Montjoly – 97 354 Rémire Montjoly et immatriculée au RCS de CAYENNE sous le numéro 322 307 364.

Les 132 parts sociales de la Société MIZZI & FILS sont évaluées à la somme totale de neuf cent dix-sept mille trois cents euros (917 300 €).

221 parts sociales de la société HOTELIERE LE BADUEL: société à responsabilité limitée, au capital de 1.300.000 euros, ayant son siège Angle des rues Mole et Becker 97300 Cayenne et immatriculée au RCS de CAYENNE sous le numéro 340 108711.

Les 221 parts sociales de la Société HOTELIERE LE BADUEL sont évaluées à la somme totale de deux cent quatre-vingt-quinze mille six cents euros (295 600 €).

10 actions de la société BEL EDEN: société par actions simplifiée, au capital de 1000 euros, ayant son siège Carrefour de Balata, centre commercial Family Plaza zone Terca -97 351 Matoury Cayenne et immatriculée au RCS de CAYENNE sous le numéro 792 452 185.

Les 10 actions de la société BEL EDEN sont évaluées à la somme totale de quarante-huit mille neuf cents euros (48 900 €).

Madame Christian Gimel apporte à la Société 3G DEVELOPPEMENT, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les titres de participation ci-après désignés et évalués comme suit :

- 130 parts sociales de la société SARL MIZZI BUREAUTIQUE : société à responsabilité limitée, au capital de 7622,45 euros, ayant son siège social 524, lotissement ZI Collery V – Marengo – 97300 Cayenne et immatriculée au RCS de Cayenne sous le numéro 431 374 388.

Les 130 parts sociales de la Société MIZZI BUREAUTIQUE sont évaluées à la somme totale de six cent soixante-douze mille et neuf cents euros (672 900 €).

Lesdits biens sont donc évalués à la somme deux million cinq cent quatre-vingt un mille sept cents euros (2 581 700€).

1.3.2 Evaluation des apports

Ces titres de participation ont été évalués selon différentes méthodes d'évaluation :

Pour les 255 parts sociales de la société **SARL MIZZI BUREAUTIQUE**, il nous a été remis un rapport d'évaluation s'appuyant sur les trois derniers exercices clos du 31 décembre 2016 au 31 décembre 2018.

Plusieurs approches d'évaluation ont été menées.

L'une basée sur une approche patrimoniale (valeur des capitaux propres majorés d'une valeur de clientèle égale à deux années d'Excédent brut d'exploitation moyen et une correction de bilan de 100 K€ correspondant aux retraitements opérés sur la rémunération des gérants),

Une autre basée sur un Excédent Brut d'exploitation moyen observé sur les quatre derniers exercices et majoré de la trésorerie excédentaire,

Une dernière méthode basée sur la valorisation de la capacité d'autofinancement moyenne capitalisée sur six ans majorée de la trésorerie excédentaire.

L'ensemble de ces méthodes pondérées donne une valeur unitaire basse de 6 090 € par part sociale de la société soit appliquée aux 255 titres apportés une valeur de 1 552 K€ sur laquelle une décote de 15% a été appliquée.

Pour les 132 parts sociales de la **Société MIZZI & FILS**, il nous a été remis un rapport d'évaluation s'appuyant sur les trois derniers exercices clos du 31 décembre 2016 au 31 décembre 2018.

Une seule approche d'évaluation a été retenue.

Une approche patrimoniale (valeur des capitaux propres minorée d'une valeur de clientèle de -34 K€ et une correction de bilan de 1 214 K€ comprenant la plus-value sur les 638 parts sociales détenues sur Hôtelières Le Baduel, la plus-value latente sur les titres Bel Eden et la valeur du droit au bail),

Cette méthode donne une valeur unitaire de 6 816 € par part sociale de la société soit appliquée aux 59 titres apportés une valeur de 482 K€ sur laquelle une décote de 15% a été appliquée.

Pour les 221 parts sociales de la société **HOTELIERE LE BADUEL**, il nous a été remis un rapport d'évaluation s'appuyant sur les trois derniers exercices clos septembre 2017 jusqu'à celui de septembre 2019.

Deux approches d'évaluation ont été menées.

L'une basée sur une approche patrimoniale (valeur des capitaux propres majorés d'une valeur de clientèle égale à deux années d'Excédent brut d'exploitation moyen et une plus-value des immobilisations corporelles de 980 K€),

Une dernière méthode basée sur la valorisation de la capacité d'autofinancement moyenne capitalisée sur six ans majorée de la trésorerie excédentaire.

L'ensemble de ces méthodes pondérées donne une valeur unitaire basse de 1574 € par part sociale de la société soit appliquée aux 221 titres apportés une valeur de 347 K€ sur laquelle une décote de 15% a été appliquée

Pour les 10 actions de la Société **BEL EDEN**, il nous a été remis un rapport d'évaluation s'appuyant sur les trois derniers exercices clos du 31 décembre 2016 au 31 décembre 2018.

L'une basée sur une approche patrimoniale (valeur des capitaux propres minorée d'une valeur de clientèle),

Une autre basée la capitalisation du bénéfice moyen sur un rendement de 7 ans

Une dernière méthode basée sur la valorisation d'une marge brute d'autofinancement moyenne capitalisée entre cinq et six ans.

L'ensemble de ces méthodes pondérées donne une valeur unitaire basse de 4 890 € par part sociale de la société soit appliquée aux 10 titres apportés une valeur de 48,9 K€.

1.4 Rémunération de l'apport

L'apport final a été évalué à 2 581 700 € et fera l'objet d'une rémunération moyennant l'attribution aux apporteurs de 25 817 titres de 100 euro de la SARL 3G DEVELOPPEMENT entièrement libérés et créés dans le cadre de cette augmentation de capital se détaillant ainsi :

Madame François Gimel : 19 088 parts sociales nouvelles

Monsieur Christian Gimel : 6 729 parts sociales nouvelles

II Diligences et appréciations de la valeur des apports

Dans le cadre de mes diligences, j'ai en particulier pris connaissance :

Des états financiers des quatre sociétés dont les titres sont apportés, qui présentent des équilibres financiers satisfaisants retenus dans le rapport d'évaluation. L'analyse de ces bilans n'appelle de ma part aucune observation.

Du projet d'apport, des statuts de toutes les sociétés prenant part à cette opération, des Kbis et états des inscriptions.

J'ai demandé au dirigeant de me fournir une déclaration de la Direction m'assurant qu'il n'existe aucun fait postérieur à la clôture remettant en cause la continuité de l'exploitation sur les quatre sociétés dont le capital social est apporté.

III Conclusion

Sur la base de mes travaux et de la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport de 2 581 700 € n'est pas surévaluée et que sa rémunération correspond bien à l'augmentation de capital qui sera effectuée par la SARL 3G DEVELOPPEMENT.

A Cayenne le 21 janvier 2020

Régis Bizien
Commissaire aux apports



