RCS : BESANCON
Code greffe : 2501

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 BESANCON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 B 00319
Numéro SIREN : 421 216 276
Nom ou dénomination : MEDOTELS

Ce dépôt a été enregistré le 16/12/2020 sous le numéro de dépôt 6128

Ledouble

MEDOTELS

Zone Industrielle
25870 Devecey

FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION DE LA SOCIÉTÉ RÉSIDENCE MÉDICALISÉE FONTDIVINA PAR LA SOCIÉTÉ MEDOTELS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

REÇU PAR COURRIER
LE 16 DEC. 2019
GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE BESANÇON

Ledouble SAS – 8, rue Halévy – 75009 PARIS
Tél. 01 43 12 84 85 – E-mail info@ledouble.fr
Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables et à la Compagnie des commissaires aux comptes de Paris
Société par actions simplifiée au capital de 438 360 €
RCS PARIS B 392 702 023 – TVA Intracommunautaire FR 50 392 702 023

À l'attention de l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la société Medotels SAS (ci-après « **Medotels** » ou la « **Société Absorbante** ») en date du 26 octobre 2020, concernant la fusion par voie d'absorption (ci-après la « **Fusion** ») de la société Résidence Médicalisée Fontdivina SAS (ci-après « **Fontdivina** » ou la « **Société Absorbée** ») par la Société Absorbante, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

Conformément à la possibilité offerte à l'article L. 236-10 du Code de commerce, les associés respectifs de la Société Absorbée et de la Société Absorbante ont renoncé à l'unanimité à la désignation d'un commissaire à la fusion.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de traité de fusion signé le 13 novembre 2020 par les représentants de Fontdivina et de Medotels (ci-après le « **Traité de Fusion** »).

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la Société Absorbante, majorée de la prime de fusion.

Notre mission prenant fin avec le dépôt de notre rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et des circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et de notre conclusion, présentées ci-après, 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. Contexte de l'opération

Korian SA (ci-après le « **Groupe** » ou « **Korian** »), est un acteur européen de référence dans le domaine de la prise en charge globale de la dépendance, tant permanente que temporaire, dont les activités se traduisent essentiellement par l'exploitation de maisons de retraite médicalisées (EHPAD), de cliniques de soins de suite et de réadaptation.

L'établissement Fontdivina ne partageant pas le même système d'information que Medica France[1], il a été décidé de son intégration au sein de Medotels.

La Fusion s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation interne, visant à la simplification de l'organigramme du Groupe tout en permettant le regroupement des établissements partageant les mêmes systèmes d'information.

1.2. Sociétés concernées et liens en capital

1.2.1. Société Absorbante, Medotels

Medotels est une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé Zone indsutrielle, 25870 Devecey, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Besançon sous le numéro 421 216 276 ; elle clôture son exercice social au 31 décembre.

Le capital social de Medotels, d'un montant de 1.124.885,75 €, est divisé en 73.763 actions de 15,25 € de valeur nominale. Son capital est intégralement détenu par Korian.

Medotels a principalement pour objet social :

- *« l'acquisition, la gestion et la cession de toutes participations, directement ou indirectement dans d'autres sociétés commerciales ou civiles notamment l'acquisition, la détention et la gestion de tous établissement de retraite pour personnes des troisième et quatrième âges avec ou sans soins médicaux, de santé, de réadaptation fonctionnelle, de convalescence ;*

- *ainsi que la participation de la société à toutes opérations susceptibles de se rattacher audit objet par voie de création de sociétés nouvelles, apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, acquisition, location ou location-gérance de fonds de commerce, alliance, association en participation ou groupement d'intérêt d'économique. »*

1.2.2. Société Absorbée, Fontdivina

Fontdivina est une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé Chemin Romain lieudit Fontdivina, 06240 Beausoleil, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice sous le numéro 452 267 420 ; elle clôture son exercice social au 31 décembre.

[1] La filiale du Groupe qui détient la totalité du capital de Medotels.

À ce jour, le capital de Fontdivina d'un montant de 50.000 € est divisé en 500 actions de 100 € de valeur nominale intégralement détenues par Medica France[2].

En condition suspensive préalable à la réalisation de la fusion (§ 1.3.4), il est prévu une recapitalisation de la Société Absorbée suivie d'une réduction de capital.

La Société Absorbée, acquise par le Groupe en 2018, a principalement pour objet social :

- *« L'exploitation, la création et le développement, directement ou indirectement en France ou à l'étranger, d'établissements d'hébergement et de prise en charge de personnes âgées.*

- *Toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement. »*

1.2.3. Liens entre les sociétés

À la date du Traité de Fusion :

- il n'existe pas de lien en capital entre la Société Absorbante et la Société Absorbée ;

- le capital des Sociétés Absorbante et Absorbée est intégralement détenu par Korian, de manière directe ou indirecte ;

- Monsieur Nicolas Mérigot, Président de la Société Absorbante, est également représentant légal de la société Medica France, Présidente de la Société Absorbée.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de la Fusion sont présentées de façon détaillée dans le Traité de Fusion. En substance, ces modalités peuvent être résumées comme suit.

1.3.1. Patrimoine apporté

Aux termes du Traité de Fusion, les actifs apportés et les passifs transmis à Medotels consisteront en l'intégralité du patrimoine de Fontdivina tel qu'il existera à la date de réalisation de la Fusion, définie ci-après (§ 1.3.2).

1.3.2. Date de réalisation – Date d'effet – Rétroactivité

Conformément aux dispositions du Traité de Fusion, la réalisation définitive de la Fusion interviendra le jour de la levée de la dernière des conditions suspensives (§ 1.3.4).

En application de l'article L. 236-4 2° du Code de commerce, la Société Absorbante et la Société Absorbée ont prévu un effet comptable et fiscal rétroactif au 1er janvier 2020.

[2] Filiale de Korian.

1.3.3. Régime fiscal

La Fusion est placée sous le régime fiscal de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

En matière de droits d'enregistrement, la Fusion bénéficiera des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts.

1.3.4. Conditions suspensives

La réalisation de la Fusion est soumise à la levée des conditions suspensives suivantes :

- recapitalisation de la Société Absorbée par incorporation d'une partie de son compte courant, à hauteur de 2.370.000 €, suivie d'une réduction du capital à due concurrence par réduction de son nombre d'actions[3] ;
- approbation du Traité de Fusion et de la Fusion par décisions des associés uniques de Fontdivina et de Medotels.

1.3.5.Description et évaluation des apports

1.3.5.1. Méthode d'évaluation des apports

En application du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général[4], tel que modifié par les règlements n°2017-01 du 5 mai 2017 et n°2019-01 du 8 février 2019 (le « **Règlement** »), s'agissant d'une opération à l'endroit impliquant des sociétés sous contrôle commun, les éléments d'actifs apportés et de passifs transmis seront retenus pour leur valeur comptable telle qu'elle ressort des comptes de la Société Absorbée au 31 décembre 2019.

L'actif net comptable apporté à la date d'effet étant négatif, il est prévu que la Société Absorbée soit recapitalisée pendant la période intercalaire, de sorte qu'à la date de réalisation de la Fusion, l'actif net comptable apporté sera suffisant pour permettre la libération des actions qui seront émises en rémunération.

1.3.5.2. Actifs apportés et passifs transmis

Aux termes du Traité de Fusion, l'intégralité des éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée seront transmis à la Société Absorbante sans exception ni réserve, sous les conditions ordinaires de fait et de droit.

---

[3] À l'issue du « coup d'accordéon », le capital social de la Société Absorbée sera donc inchangé et constitué de 500 actions de 100 € de valeur nominale chacune.

[4] La méthodologie d'évaluation des apports est traitée dans le 4ème chapitre du livre II, titre VII « Comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées ».

Actifs apportés Au 1er janvier 2020 En euros	Valeur brute	Amort. / dep.	Valeur nette comptable
Concessions, brevets et droits similaires	16 208	11 230	4 978
Fonds commercial	948 978	-	948 978
Installations techniques, matériel	409 076	348 249	60 826
Autres immobilisations corporelles	1 190 368	714 049	476 319
Immobilisations en cours	68 909	-	68 909
Autres immobilisations financières	35 100	-	35 100
Actif Immobilisé	*2 668 639*	*1 073 528*	*1 595 110*
Matières premiéres, approvisionnements	9 405	-	9 405
Clients et comptes rattachés	102 645	63 428	39 218
Autres créances	467 470	-	467 470
Disponibilités	2 827	-	2 827
Charges constatées d'avance	323 546	-	323 546
Actif circulant	*905 893*	*63 428*	*842 466*
Eléments d'actifs apportés (1)	3 574 531	1 136 956	2 437 575

Passifs transférés Au 1er janvier 2020 En euros	Valeur nette comptable
Provisions pour risques et charges	963
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	12 116
Emprunts et dettes financières divers	2 942 835
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	2 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 166 589
Dettes fiscales et sociales	351 231
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	37 595
Autres dettes	86 251
Eléments de passifs pris en charge (2)	4 599 580

Préalablement à la réalisation de la Fusion, il sera procédé à la recapitalisation de la Société Absorbée par incorporation d'une partie du compte courant associé[5], à hauteur de 2.370.000 €.

En conséquence, l'actif net apporté d'un montant de 207.995 € se décompose comme suit :

Actif net apporté En euros	Montant
Actif net apporté au 1er janvier 2020 (1-2)	(2 162 005)
Augmentation de capital	2 370 000
Actif net apporté	207 995

En dehors du passif, la Société Absorbante prendra à sa charge les engagements hors bilan tels que décrits dans le Traité de Fusion.

[5] Compte courant d'associé vis-à-vis de Korian figurant au 31 décembre 2019 au passif de la Société Absorbée, dans le poste du bilan « emprunts et dettes financières divers ». Nous comprenons que, préalablement à la Fusion il est prévu la cession de la créance entre Korian et Medica France de sorte que préalablement à la réalisation de la Fusion, la créance sera détenue par Medica France.

1.3.6. Rémunération des apports

Les parties au Traité de Fusion ont déterminé le rapport d'échange par référence aux valeurs réelles de Fondivina et Medotels, en tenant compte de l'incidence de la recapitalisation de la Société Absorbée qui interviendra préalablement à la réalisation de la Fusion.

A cet effet, le Groupe a réalisé une évaluation multicritère, fondée sur les méthodes suivantes :

- valorisation intrinsèque par actualisation des flux de trésorerie (« DCF ») ;
- valorisation analogique par application de multiples d'EBITDA[6] observés sur des sociétés cotées.

Sur cette base, et en rémunération des apports, Medotels procédera à l'émission de 319 actions d'une valeur nominale de 15,25 €, conduisant à une augmentation de capital d'un montant total de 4.864,75 €. Le capital social de Medotels sera ainsi porté de 1.124.885,75 € à 1.129.750,50 €.

La différence entre l'actif net apporté, soit 207.995 €, et le montant de l'augmentation de capital, soit 4.865 €, constituera une prime de fusion d'un montant de 203.130 €.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre

Notre mission ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif ni de nous permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des opérations spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligence* » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Par ailleurs, nous ne formulons aucun avis d'ordre financier, patrimonial, fiscal, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit sur l'opération qui est soumise à l'approbation de l'associé unique de la Société Absorbante.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport, qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date de notre rapport et la date de décision de l'associé unique de la Société Absorbante amenée à se prononcer sur la présente opération.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes afin d'apprécier la valeur des apports.

[6] Agrégat de gestion équivalent à l'excédent brut d'exploitation (en anglais, *Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization).*

Dans ce cadre, nous avons notamment, en ce qui concerne :

- la **prise de connaissance générale de l'opération** et les **diligences juridiques,**
  - tenu des entretiens avec les responsables des services de Korian en charge de l'opération, tant pour en appréhender le contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
  - procédé à la revue du Traité de Fusion ;
  - examiné la documentation juridique mise à notre disposition, relative aux parties prenantes à la Fusion ;
  - contrôlé la réalité ainsi que la pleine propriété des actifs apportés, ainsi que leur libre disposition par la Société Absorbée ;

- les **diligences comptables et financières,**
  - vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports ;
  - examiné les comptes de Fontdivina relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019 et vérifié qu'ils ont fait l'objet d'une certification sans réserve de la part des commissaires aux comptes ;
  - examiné les situations comptables intermédiaires de Fontdivina au 30 juin 2020 et au 30 septembre 2020 ;
  - revu le dernier plan d'affaires de la Société Absorbée couvrant la période 2020 à 2024, établi par la direction de Korian ;
  - analysé les travaux d'évaluation de la Société Absorbée mis en œuvre par le Groupe ;
  - mis en œuvre nos propres travaux relatifs à la valorisation des apports et procédé à des tests de sensibilité, en faisant varier les hypothèses et les principaux paramètres utilisés pour l'évaluation de la Société Absorbée ;
  - contrôlé, qu'en définitive, la valeur réelle de Fontdivina est au moins égale à la valeur des apports effectués en valeur comptable ;

- les **autres diligences spécifiques à la présente opération,**
  - pris connaissance du *corpus* juridique relatif à l'acquisition de la Société Absorbée par la société Medica France[7] et examiné en particulier les modalités financières de la prise de contrôle réalisée à une date récente ;
  - eu des entretiens avec les responsables des services de Korian en charge de la présente opération, afin d'appréhender l'évolution des performances de la Société Absorbée depuis son acquisition par le Groupe ;
  - vérifié l'absence de faits ou d'événements[8] intervenus du 30 septembre 2020 au jour de la signature du présent rapport, susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
  - obtenu une lettre d'affirmation de la direction de Korian, confirmant les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission et, notamment, l'absence d'évènements de nature à remettre en cause le transfert des autorisations d'exploitation des lits de l'établissement Fontdivina et, de manière plus générale, l'évaluation des apports.

[7] Acte de cession et Acte de fixation du prix définitif conclus respectivement en mai 2018 et en avril 2019.
[8] En dehors de l'opération de recapitalisation de la Société Absorbée.

2.2. Méthode de valorisation des apports

Les parties ont décidé de réaliser les apports à leur valeur comptable, telle qu'elle ressort des comptes de la Société Absorbée au 31 décembre 2019.

S'agissant d'une opération de fusion à l'endroit impliquant des entités sous contrôle commun, la méthode de valorisation retenue par les parties dans le Traité de Fusion est conforme au Règlement et n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

2.3. Réalité des apports

La Fusion constituant une transmission universelle de patrimoine, l'ensemble des éléments d'actif et de passif de Fontdivina seront transférés à la société Medotels avec effet rétroactif au 1er janvier 2020, comme rappelé au chapitre 2 du Traité de Fusion.

À cet égard, nous nous sommes assurés que :

- les comptes sociaux de Fontdivina clos au 31 décembre 2019 ont été certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes ;
- les actifs apportés sont libres de tout nantissement ;
- le registre des mouvements de titres de Fontdivina confirme la détention des titres par Medica France SAS.

Nous n'avons identifié aucun élément susceptible de remettre en cause la réalité des apports, étant précisé que la direction du Groupe nous a confirmé l'absence de contrainte particulière liée au transfert des autorisations d'exploitation ainsi que des actifs apportés.

2.4. Valeur individuelle des apports

La valeur individuelle des apports correspond à leur valeur nette comptable telle qu'elle ressort des comptes de la Société Absorbée au 31 décembre 2019, qui ont été établis suivant les règles et principes comptables français, et certifiés sans réserve par les commissaires aux comptes.

Nous nous sommes également référés à la situation comptable au 30 septembre 2020 pour apprécier la valeur individuelle des apports, en vérifiant notamment l'absence de dépréciation exceptionnelle d'actif ou de perte sur les neuf premiers mois de l'année.

À l'issue de nos diligences, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur la valeur individuelle des actifs apportés et des passifs transmis dans le cadre de la Fusion.

2.5. Appréciation de la valeur globale des apports

Afin d'apprécier la valeur globale des apports, s'agissant d'une acquisition récente du Groupe, nous nous sommes assurés dans un premier temps, que le prix d'acquisition des titres Fontdivina[9], ainsi que la valeur nette comptable des titres dans les livres de Medica France étaient supérieurs à la valeur globale des apports.

[9] Représentant la totalité du capital de la Société Absorbée.

A titre complémentaire, dans le cadre de le nos diligences, nous avons, d'une part, examiné la valeur réelle de la Société Absorbée retenue par les parties dans le cadre de la détermination de la rémunération des apports et, d'autre part, mis en œuvre nos propres travaux d'évaluation.

2.5.1. Méthode d'évaluation intrinsèque par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

Selon cette méthode, la valeur d'une entreprise est égale à la valeur actuelle des flux de trésorerie futurs que son exploitation est susceptible de générer, déduction faite des investissements nécessaires à son activité et de son endettement net à la date d'évaluation. Les flux sont actualisés à un taux qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis-à-vis de l'entreprise, en tenant compte d'une valeur terminale à l'horizon des prévisions. Cette valeur terminale est obtenue en actualisant à l'infini un flux de trésorerie jugé normatif en fin de période de prévisions, en tenant compte d'une croissance perpétuelle des flux d'exploitation.

Cette méthode permet d'appréhender la valeur réelle de la Société Absorbée en tenant compte de :

- sa rentabilité prévisionnelle, fondée sur les prévisions d'exploitation à moyen et long terme établies par la direction de Korian ;
- sa situation financière et de son endettement net ;
- du risque de réalisation des prévisions d'activité et de rentabilité au travers le taux utilisé pour actualiser les flux prévisionnels de trésorerie.

Nous avons revu les travaux de valorisation de la Société Absorbée effectués selon cette méthode. À ce titre, nous avons :

- pris connaissance du plan prévisionnel d'exploitation établi par la direction de Korian sur la période prévisionnelle 2020-2024[10] ;
- vérifié la cohérence des hypothèses retenues, au regard :
  - des tendances du marché,
  - des objectifs initialement fixés par la Direction du Groupe dans le plan d'affaires d'acquisition,
  - de l'évolution des performances de la Société Absorbée ;
- procédé à des analyses de sensibilité.

2.5.2. Méthode d'évaluation analogique par les multiples boursiers

À titre complémentaire, la direction de Korian s'est appuyée sur la valorisation analogique par la méthode des comparables boursiers.

Sur la base des dernières données de marché disponibles, les parties ont ainsi valorisé la Société Absorbée par référence aux multiples observés sur la société Korian et sur un

[10] Le flux prévisionnel 2024 sert de base de calcul du flux normatif capitalisé à l'infini.

échantillon de sociétés cotées comparables, en privilégiant le multiple de résultat avant amortissement (EBITDA).

Nos diligences ont permis de nous assurer de la pertinence des multiples appliqués par le Groupe pour valoriser la Société Absorbée.

2.5.3. Synthèse

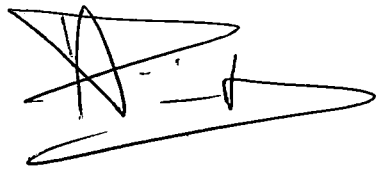
Les résultats des méthodes de valorisation employées par les parties, ainsi que les travaux et analyses complémentaires réalisés par nos soins, confortent la valeur globale des apports.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 207.995 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la Société Absorbante majorée de la prime de fusion.

Paris, le 4 décembre 2020

LEDOUBLE SAS



Agnès PINIOT

Commissaires aux comptes
inscrits à la Compagnie Régionale de Paris