

*Rapport Com aux
apports*



Société DEYLO, société apporteuse

4 boulevard des Capucines - 75009 PARIS

92B12281

Société SA 4 BOULEVARD DES CAPUCINES, société bénéficiaire

4 boulevard des Capucines - 75009 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous soussignés Pierre FEUILLET, Docteur ès Sciences Economiques, Expert Honoraire agréé par la Cour de Cassation, avons été commis par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 13 novembre 1992 aux fins de remplir les missions de commissaire aux apports et de commissaire à la scission dans une affaire concernant la société DEYLO, apporteuse, et la société SA 4 BOULEVARD DES CAPUCINES, bénéficiaire de l'apport partiel d'actif placé sous le régime des scissions.

La société DEYLO a été constituée le 1er janvier 1882 pour 99 ans et prorogée jusqu'au 31 décembre 2039. Son capital s'élève actuellement à 4 692 600 francs, divisé en 2 607 actions de 1 800 francs chacune.

La société SA 4 BOULEVARD DES CAPUCINES a été constituée le 12 octobre 1992 pour 99 ans. Son capital s'élève à 250 000 francs divisé en 2 500 actions de 100 francs chacune.

La société DEYLO détient 99,76 % du capital de la société SA 4 BOULEVARD DES CAPUCINES. Les deux sociétés ont trois administrateurs communs et le même Président Directeur Général.

1. EXPOSE DE L'OPERATION

L'apport partiel d'actif est constitué par une branche autonome et complète d'activité de café, brasserie, bar, restaurant, salon de thé, comprenant tous les éléments susceptibles de faire fonctionner le fonds de commerce correspondant dans des conditions normales, aussi bien actifs que passifs.

Les locaux sont situés 4 boulevard des Capucines à Paris 75009. Le fonds de commerce est actuellement exploité par la société DEYLO à laquelle la SCI 4 BOULEVARD DES CAPUCINES, propriétaire des locaux, a consenti un bail le 1er décembre 1990 allant du 1er janvier 1991 au 31 décembre 1999.

2. BUT DE L'OPERATION

Cette opération qui s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du groupe PIERRE et JACQUES BLANC vise à séparer clairement l'activité financière de l'activité de restauration, la société bénéficiaire de l'apport devant concentrer toute son activité sur le développement de la restauration.

3. MODALITES DE L'APPORT

L'apport prendra effet le 1er janvier 1993 à partir des comptes établis et certifiés au 31 décembre 1992 pour la branche d'activité apportée.

Les actions nouvelles porteront jouissance au 1er janvier 1993. Elles seront émises par la société SA 4 BOULEVARD DES CAPUCINES, société bénéficiaire de l'apport, au bénéfice de la société DEYLO, société apporteuse, à raison de 577 500 actions nouvelles évaluées à 100 francs l'action, soit une somme de 57 750 000 francs.

La société SA 4 BOULEVARD DES CAPUCINES étant une société nouvelle n'ayant eu, depuis sa constitution le 12 octobre 1992, aucune activité, la valeur de chacune de ses actions coïncide avec leur valeur nominale. L'augmentation de capital sera donc de 57 750 000 francs portant son montant de 250 000 francs à 58 000 000 francs.

4. DESCRIPTION DES APPORTS

Les apports sont représentés par une branche autonome et complète d'activité, placée sous le régime des scissions et constituée par un fonds de commerce et tous les éléments aussi bien actifs que passifs qui s'y rattachent :

Eléments d'actifs :

. éléments incorporels	60 000 000,00
. immobilisations corporelles	3 424 167,05
. stocks	1 225 670,48
. créances	1 259 000,39
. numéraire	76 695,04
Soit un total d'actif de	65 985 532,96

Eléments de passif :

. dettes fiscales et sociales	4 692 332,88
. dettes fournisseurs	3 040 836,98
. dettes sur immobilisations	180 569,69
. autres dettes	321 793,41
Soit un total de passif de	8 235 532,96
Soit un apport net de	<u>57 750 000,00</u>

Les biens composant l'apport partiel peuvent être détaillés comme suit :

- les éléments incorporels :

- . la clientèle,
- . le droit au bail des locaux situés 4 boulevard des Capucines à Paris,
- . la marque "Le Grand Café Capucines" et les deux marques "Le Grand Café",
- . le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements propres à l'exercice de l'activité concernée.

L'ensemble pour un total de 60 000 000 francs.

- les immobilisations corporelles :

. agencements, aménagements, installations	1 001 837,85
. installation restaurant	1 550 131,51
. matériel de restaurant	138 868,19
. matériel de transport	236 799,88
. matériel informatique	139 208,24
. mobilier de restaurant	357 321,38

3 424 167,05

- les stocks :

. liquides	1 014 246,44
. solides	211 424,04

1 225 670,48

-	<u>les créances :</u>	
	. clients	685 208,38
	. TVA	512 684,76
	. autres créances	61 107,25
		1 259 000,39
-	<u>la somme en numéraire :</u>	76 695,04
-	<u>les dettes fiscales et sociales :</u>	
	. rémunérations	2 281 473,68
	. charges sociales	1 557 786,34
	. TVA	667 178,86
	. taxes diverses	185 894,00
		4 692 332,88
-	<u>les dettes fournisseurs</u>	3 040 836,98
-	<u>les dettes sur immobilisations</u>	180 569,69
-	<u>les dettes diverses</u>	321 793,41

5. EVALUATION PROPOSEE

A l'exception des éléments incorporels, les biens composant l'apport partiel d'actif ont été évalués à leur valeur nette comptable, soit :

les immobilisations corporelles	3 424 167,05
les stocks	1 225 670,48
les créances	1 259 000,39
la somme en numéraire	76 695,04
les dettes fiscales et sociales	4 692 332,88
les dettes fournisseurs	3 040 836,98
les dettes sur immobilisations	180 569,69
les dettes diverses	321 793,41

En ce qui concerne les éléments incorporels, deux méthodes ont été retenues : une évaluation par la rentabilité et une évaluation par le chiffre d'affaires.

. Evaluation par la rentabilité :

La branche d'activité apportée a fait l'objet de retraitements afin d'obtenir un compte d'exploitation autonome pour les années 1991 et 1992. Il en résulte que pour un résultat net moyen de 6,3 millions et en prenant un taux de capitalisation de 10 %, la valeur des éléments incorporels s'établirait à 63 000 000 francs. Toutefois, pour tenir compte de l'évolution de la rentabilité, seul le chiffre de 60 000 000 francs a été retenu.

. Evaluation par le chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires retenu est le montant toutes taxes et service compris. L'administration fiscale retient pour les restaurants une évaluation comprise en 60 % et 120 % du chiffre d'affaires annuel toutes taxes et service compris.

Il a été considéré que compte tenu de la situation du fonds de commerce objet de l'apport et de sa renommée, son évaluation devait se situer dans la fourchette haute de l'évaluation fiscale.

Toutefois, la morosité actuelle a incité les sociétés concernées à retenir un chiffre voisin du chiffre d'affaires actuel arrondi à 60 000 000 francs. Cette évaluation a été confortée par une évaluation d'expert et trois éléments de comparaison.

6. VERIFICATIONS EFFECTUEES

Nous avons tout d'abord procédé à l'analyse des documents juridiques concernant l'apport partiel d'actif :

- . contrat d'apport en nature,
- . statuts et K bis des deux sociétés concernées,
- . rapports et procès verbaux relatifs aux assemblées générales des deux sociétés, pour les exercices 1990, 1991 et 1992,
- . bail sous condition suspensive du 18 décembre 1992,
- . convention de fusion du 20 mai 1985 et rapport du Commissaire aux Apports, procès-verbaux relatifs à cette opération.

Nous avons aussi analysé les documents comptables relatifs aux exercices 1990, 1991 et 1992 ainsi que les comptes établis au 31 décembre 1992.

Nous nous sommes entretenus avec les Commissaires aux Comptes qui ont certifié les comptes des exercices concernés et les comptes au 31 décembre 1992.

Nous avons procédé à la vérification de l'ensemble des biens faisant l'objet de l'apport partiel d'actif.

Biens corporels :

Nous avons procédé à la vérification des immobilisations corporelles représentées par les factures d'acquisition. Le montant des amortissements pratiqués sur ces biens dont certains sont totalement amortis, en raison de leur ancienneté, permet de considérer que l'évaluation à la valeur nette comptable est justifiée.

Quant aux créances et aux dettes, elles ont fait l'objet d'un contrôle exhaustif qui s'est révélé satisfaisant.

Eléments incorporels :

Nous avons procédé à une visite détaillée des locaux du 4 boulevard des Capucines tant en ce qui concerne la partie réservée au public, restaurant, bar et traiteur, que la partie réservée aux cuisines, caves, réserves, bureaux, locaux du personnel. Nous avons pu constater le parfait état d'entretien et de fonctionnement de cet ensemble.

En ce qui concerne l'évaluation proprement dite des éléments incorporels, les justifications des calculs effectués nous ont été soumises et leur vérification nous permet d'émettre une opinion favorable à l'évaluation proposée.

Certes, l'évaluation est globale mais l'existence de marques, l'emplacement exceptionnel et la renommée de l'ensemble apporté nous paraissent conforter le chiffre de 60 000 000 francs.

7. CONCLUSION

Compte tenu de nos investigations et contrôles, nous estimons que le montant proposé pour l'évaluation de l'apport partiel d'actif, soit 57 750 000 francs, est raisonnable.

La valeur globale des apports correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre.

Fait à Paris, le 11 mai 1993

Le Commissaire aux Apports



Pierre FEUILLET