

RCS : ST MALO
Code greffe : 3502

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 ST MALO atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 00482
Numéro SIREN : 841 088 859
Nom ou dénomination : 2 PAMA

Ce dépôt a été enregistré le 07/10/2021 sous le numéro de dépôt 4791

SARL 2 PAMA

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Sur la valeur des apports des titres de la Société SCI JEPM
devant être effectué au profit de la société 2 PAMA

SARL 2 PAMA

15, Rue de Gouyon
35400 SAINT-MALO

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Sur la valeur des apports des titres de la société SCI JEPM devant être effectué au profit de la société 2 PAMA.

En exécution de la mission qui a nous été confiée, en date du 30 septembre 2021, par décision de l'associé unique concernant l'apport des titres de la société SCI JEPM à la société 2 PAMA, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article R225-8 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport d'octobre 2021. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A 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 bénéficiaire de l'apport augmentée de la prime d'émission, si besoin.

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

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

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

1. Présentation de l'opération et description des apports :

1.1 Contexte de l'opération :

Dans le cadre d'une réorganisation patrimoniale, Monsieur RAOULT envisage d'apporter les titres qu'il détient dans la société JEPM à la société holding 2 PAMA. Monsieur RAOULT détient 500 parts sociales de la SCI JEPM, soit 50% du capital social.

L'objectif est de recentrer les actifs détenus par Monsieur RAOULT dans une structure juridique adaptée.

Cet apport en nature de titres de sociétés sera rémunéré par le biais de l'attribution de titres représentatifs du capital de la société 2 PAMA.

1.2 Présentation des intervenants en présence :

L'apporteur : Monsieur Johann, Jean-François RAOULT, né le 9 juillet 1976 à Saint-Brieuc (22), de nationalité française, demeurant à Saint-Malo (35400) – 15, rue de Gouyon. Lié par un pacte civil de solidarité sous le régime de séparation des biens à Madame Elodie LOPIN, née le 8 octobre 1982 à Tremblay-En-France,

La société bénéficiaire des apports : La société 2 PAMA, société à responsabilité limitée, a associé unique, dont le siège social sera situé 15, rue du Gouyon, Saint-Malo (35400). La société est inscrite au Registre du Commerce et des sociétés de SAINT-MALO sous le numéro 841 088 859 et a pour objet social principale l'activité de holding, à savoir, la gestion d'un portefeuille de participations et la participation active à la gestion de ces filiales. Le capital social est fixé à 200 000€ décomposé en 20 000 parts sociales de 10 euros chacune.

Les titres apportés :

La société SCI JEPM

La société civile immobilière, au capital social de 100 €, divisé en 1 000 titres de 0,10€ chacun, dont le siège social sis 15, rue de Gouyon, 35400 Saint-Malo est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Malo sous le numéro 837 810 894. Cette société a pour activité principale l'acquisition et la gestion de biens immobiliers.

Les titres apportés représentent 50% des parts sociales de société, détenues en pleine propriété par Monsieur RAOULT

1.3 Description de l'opération :

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport est constitué de 500 titres de la société JEPM, représentant 50% du capital de la société.

Monsieur RAOULT apporte les 500 parts sociales, soit 50%, qu'il détient dans ladite société.

Cet apport est évalué à 65 500€ pour les titres apportés, soit une valeur de 131€ par titres apportées.

1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150 UB, II du Code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de titres.

En application des dispositions des articles 809 et 810-I du Code général des impôts, le présent acte sera enregistré gratuitement.

1.3.3. Conditions suspensives

La réalisation définitive des opérations d'apports est subordonnée à la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la société 2 PAMA, à l'approbation de l'opération par l'associé de la société bénéficiaire.

L'apport est aussi soumis à l'agrément des associés de la société JEPM.

1.3.4. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports effectués il sera attribué des parts sociales de la société 2 PAMA. Monsieur RAOULT recevra donc 6 550 parts sociales nouvelles, d'une valeur nominale de 10 €, de la société 2 PAMA.

Les titres sont émis pour une valeur nominale de 10 € soit une valeur d'apport globale retenue de 65 500 €.

Il n'y a pas d'avantages particuliers octroyés dans le cadre de l'apport.

1.4 Présentation de l'apport :

1.4.1. Processus de détermination de l'évaluation

La valeur d'apport des titres de la société JEPM a été réalisée par le cabinet KPMG.

L'exercice 2020 intégrant un évènement exceptionnel dégradant l'analyse financière pouvant être faite d'une société, suite à la survenance de la crise sanitaire liée au Covid-19, il a été décidé de prendre, aussi, en compte l'activité de 2021 pour confirmer la valorisation.

La société étant endetté, la valeur retenue est directement liée au niveau des capitaux propres du dernier bilan soit 131 700€, arrondi à 131 000€ pour 100% des titres.

1.4.2. Evaluation

L'apport envisagé portant sur 50% est donc, de-facto, évalué à 65 500€.

2. Diligences et appréciation sur la valeur des apports

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports :

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé de la SARL 2 PAMA sur la valeur des apports devant être effectués par les apporteurs.

A cette fin, nos diligences ont consisté à :

- Prendre contact avec les acteurs de l'opération, ou leur conseil, afin de prendre connaissance des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- Examiner les modalités définitives retenues dans le traité d'apport pour l'évaluation des titres apportés ;
- Examiner les comptes annuels 2020 et la situation 2021 de la société dont les titres sont apportés ayant servi de référence pour l'évaluation des titres apportés ;
- Apprécier la pertinence des méthodes d'évaluation retenues ;
- Apprécier la valorisation globale de l'apport en fonction des méthodes d'évaluation retenues ;
- Vérifier l'absence de faits ou événements susceptibles de remettre en cause la réalité et la valeur de cet apport à la date de signature de notre rapport.
-

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable :

L'apport en valeur réelle peut effectivement être retenu, les apports consistant en des apports réalisés entre une personne physique et une entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés. La valeur réelle permet d'apprécier la réelle valeur économique de l'apport, ce qui nous semble être adapté dans l'apport faisant l'objet du présent rapport. Dans le présent cas, la valeur comptable est équivalente à la valeur réelle car les biens composant l'actifs et le patrimoine de la société sont récents.

Compte tenu de la nature de l'activité et de la structure de l'entité, qui détient des biens « récents », et dont les titres sont apportés, l'utilisation de cette méthode pour apprécier la valeur des apports nous semble cohérent.

2.3 Diligences et appréciation de la valeur des apports :

Afin d'apprécier la valeur des apports, nous avons procédé aux travaux spécifiques suivants :

- Analyse des comptes annuels pour identifier les retraitements économiques à opérer et identifier les postes susceptibles de contenir des plus ou moins-values latentes ;

- Appréciation des méthodes et valeurs retenues pour la détermination des plus ou moins-values latentes ;
- Contrôle des calculs mathématiques réalisés et retraitements opérés ;
- Réalisation d'évaluations complémentaires par utilisation d'autres méthodes afin de disposer d'un comparatif pertinent.

Après avoir obtenu les justificatifs des acquisitions des biens immobiliers permettant de valider leur valeur, nous avons travaillé sur une valeur patrimoniale en mettant en relation cette valeur avec le niveau de dette de la société.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 65 500 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres apportées est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Saint-Malo,
Le 6 octobre 2021

ICEA AUDIT
Commissaire aux Comptes
Membre de la CRCC Ouest-Atlantique
Représenté par

Michel CHAUVIN
Commissaire aux Comptes
Membre de la CRCC Ouest-Atlantique