

Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'AJACCIO

PALAIS DU FINOSELLO - AVENUE MARECHAL LYAUTEY
BP20983 - 20700 AJACCIO CEDEX 9

TEL 04 95 23 17 82 / FAX 04 95 20 75 93

RECEPISSE DE DEPOT

CABINET D'AVOCATS GACHET -
HERMELONT -CHARDON

12 AVENUE DE LA MAVERIA, LE JASMIN
74940 ANNECY LE VIEUX

V/REF :

N/REF : 2009 B 476 / 2011-A-2068

Le Greffier du Tribunal de Commerce D'AJACCIO certifie qu'il a reçu le 02/11/2011,

Rapport du commissaire aux apports

Concernant la société

HAKA

Société par actions simplifiée

2 allée des Mimosas à Castagnola

20167 Alata

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2011-A-2068 le 02/11/2011

R.C.S. AJACCIO 518 035 324 (2009 B 476)

Fait à AJACCIO le 02/11/2011,

Le Greffier



Jean-Christian CANIGIANI

Expert-Comptable

inscrit au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables - Région Marseille Provence Alpes Côte d'Azur
N° 10-00002917

Commissaire aux comptes

Près la Cour d'Appel d'Aix-En-Provence

SAS HAKA

Société par action simplifiée

2, allée des Mimosas

Castagnola, 20167 ALATA

**RAPPORT DE COMMISSAIRE AUX
APPORTS**

SUR LES APPORTS EN NATURE

EFFECTUES A LA SAS HAKA

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée le 8 février 2011 par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'Ajaccio concernant l'apport des actions et parts sociales des sociétés:

- M. Pierre Marie GRISONI, demeurant 2, allée des Mimosas à CASTAGNOLA, 20167 ALATA, envisage d'apporter à la société HAKA, 3224 actions qu'il possède dans la société LES GLACIERES D'AJACCIO, Société Anonyme au capital de 380 000 euros, dont le siège est situé Route d'Alata, 20090 ajaccio, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro 304 605 447.
- M. Jean André ORSONI demeurant Résidence Orazzi, Bâtiment C, Avenue Noël Franchini, 20090 AJACCIO, envisage d'apporter à la société HAKA, 60 parts sociales qu'il possède dans la société TOUR AVENTURE TREKKING, Société à responsabilité Limitée au capital de 7 500 euros, dont le siège est situé Route de Sartène, Vignetta, 20090 AJACCIO, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro 489 755 470 .
- La SOCIETE CIVILE DE PORTEFEUILLE ETA CARINAE, ayant son siège 173, rue des impressionnantes, BO2, 34090 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 520 629 296, envisage d'apporter à la société HAKA, 500 parts sociales

qu'elle possède dans la société MAOE, Société à Responsabilité limitée au capital de 50.000 euros, dont le siège social est Route de la Castagna, Camping « Olva », 69, 20100 Sartène, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 510 150 105.

Nous avons établi le présent rapport prévu par les articles L.225-147, R.225-7 et R.225-136 du Code de Commerce.

Nous vous présentons notre appréciation sur la valeur des apports devant être effectués par M. Pierre Marie GRISONI, M. Jean André ORSONI et la SOCIETE CIVILE DE PORTEFEUILLE ETA CARINAE suivant le traité d'apport en date du 25 mars 2011 et fixant la valeur de la part de la SA LES GLACIERES D'AJACCIO à 178,295 €, la valeur de la part de la SARL TOUR AVENTURE TREKKIN à 6.916,70 € et la valeur de la part de le SARL MAOE à 1.125 €.

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 les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part à apprécier la valeur des apports et d'autre part à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins au nominal des actions à émettre par la SARL HAKA en contrepartie des apports de M. Pierre Marie GRISONI portant sur 3.224 actions de La société LES GLACIERES D'AJACCIO, M. Jean André ORSONI portant sur les 60 parts de la SARL TOUR AVENTURE TREKKING et la SOCIETE CIVILE DE PORTEFEUILLE ETA CARINAE portant sur les 500 parts sociales de la sarl MAOE.

Présentation de l'opération et Description des apports

1. PARTIES EN PRESENCE

- La société bénéficiaire de l'apport est :

la société « **HAKA** »

Société par Action Simplifiée au capital de 10.000 €,

dont le siège social est sis au 2, allée des Mimosas à Castagnola (20167) ALATA, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Ajaccio, sous le n° B 518 035 324.

- Les apporteurs et descriptif des apports:

- M. Pierre Marie GRISONI apporte à la société HAKA, 3224 actions en pleine propriété qu'il possède dans la société LES GLACIERES D'AJACCIO, sous les garanties ordinaire de fait et de droit mais sans garantie d'actif ou de passif, ce qui est accepté par ladite Société ce qui représente 32,24 % du capital de la société LES GLACIERES D'AJACCIO.
- M. Jean André ORSONI apporte à la société HAKA, 60 parts sociales en pleine propriété qu'il possède dans la société TOUR AVENTURE TREKKING sous les garanties ordinaire de fait et de droit mais sans garantie d'actif ou de passif, ce qui est accepté par ladite Société, et ce qui représente 60 % du capital de la société TOUR AVENTURE TREKKING.
- La SOCIETE CIVILE DE PORTEFEUILLE ETA CARINAE apporte à la société HAKA, 500 parts sociales en pleine propriété qu'elle possède dans la société MAOE sous les garanties ordinaire de fait et de droit mais sans garantie d'actif ou de passif, ce qui est accepté par ladite Société, et ce qui représente 100 % du capital de la société MAOE

2. OBJECTIFS

Messieurs GRISONI, ORSONI et la Société ETA CARINAE ont discuté de l'échange de leurs actions/parts LES GLACIERES D'AJACCIO, TOUR AVENTURE TREKKING et MAOE, contre les actions de la société HAKA afin de :

- de permettre de consolider leurs activités de distribution de produits alimentaires en Corse et de gestion touristique en Corse au sein d'une même entité,
- de disposer des moyens humains et financiers pour développer leurs activités en recherchant tout partenariat ou investissement conforme à l'objet social.

3. CONDITIONS ET CARACTERISTIQUES DE L'APPORT

Les apports effectués par Monsieur GRISONI ont été valorisés sur la base de l'arrêté comptable au 30 septembre 2010 de la société LES GLACIERES D'AJACCIO, Les apports effectués par Monsieur ORSONI et la Société ETA CARINAE ont été valorisés sur la base des arrêtés comptables au 31 décembre 2010 pour les sociétés « TOUR AVENTURE TREKKING » et « MAOE ».

La société « HAKA » bénéficiaire, sera propriétaire des apports objet des présentes sous condition et à compter de l'augmentation du capital qui sera décidé par les associés réunis en assemblée générale extraordinaire. La date d'entrée en jouissance des biens apportés sera également fixée par cette assemblée.

La société « HAKA » sera seule bénéficiaire des résultats dégagés par les biens apportés à compter du dit jour d'entrée en jouissance. Pour de plus amples informations il convient de se reporter à l'article 3 du traité d'apport.

4. DECLARATIONS DES APPORTEURS

Voir article 4 du contrat d'apport de droits sociaux

5. REGIME FISCAL DE L'APPORT

Voir article 7 du contrat d'apport de droits sociaux

6. CONDITIONS SUSPENSIVES

Voir article 6 du contrat d'apport de droits sociaux

Evaluation et rémunération des apports de

Messieurs GRISONI, ORSONI

et La Société Civile de Portefeuille ETA CARINAE

I. EVALUATION DES APPORTS

M. Pierre Marie GRISONI fait apport de 32.24%, soit 3 224 actions, qu'il détient dans la SA LES GLACIERES D'AJACCIO, M. Jean André ORSONI fait apport de 60 %, soit 60 parts, qu'il détient dans la SARL TOUR AVENTURE TREKKING, et la SCP ETA CARINAE fait apport de 100 %, soit 500 parts, de la SARL MAOE qu'elle détient.

Il est repris ici la méthodologie de valorisation des actions et parts utilisée à l'occasion du traité d'apport de 25 mars 2011 et jointe en annexe dudit traité.

1. SA LES GLACIERES D'AJACCIO

A/ Principe

La valeur retenue pour la société est basé sur l'évaluation de la société réalisée par le cabinet FIDUCIAL EXPERTISE en date du 7 avril 2009. Il a été décidé d'étudier les exercices 2009 et 2010 afin de tenir compte de l'évolution de la valeur. Nous retenons comme indicateurs les capitaux propres, le chiffre d'affaires et le résultat courant avant impôt.

- Valeur issue de l'évaluation réalisée en 2009 : 1 700 000€ soit 170€ l'action

- Evolution 2009 et 2010 par rapport au 30 septembre 2008

	2008 (1)	2009	2010	Variation 2008/2009	Variation 2009/2010	Variation 2008/2010
Capitaux propres	789 916	969 151	1 184 969	22,69%	22,27%	50,01%
Chiffre d'affaires	14 252 244	11 999 566	12 130 607	-15,81%	1,09%	-14,89%
Résultat courant avant impôt	342 643	219 760	310 423	-35,86%	41,26%	-9,40%

(1) pour 2008, le chiffre d'affaires et le résultat ont été ramenés sur 12 mois car l'exercice était sur 18 mois

On s'aperçoit que malgré un chiffre d'affaires et un résultat en baisse, la valeur des capitaux propres de l'entreprise a augmenté de 50% entre 2008 et 2010.

B/ Calcul de la valeur

Si on utilise comme valeur de base les capitaux propres au 30 septembre 2010 pour le calcul de la valeur patrimoniale de la société, on obtient une valeur arrondie à 2 150 000 euros soit 215 euros l'action.

Calculs :

Valeur de l'actif net comptable au 30/09/2010	1 184 969,00
+ sur-valeur du fonds de commerce (<i>reprise eval 2009</i>)	322 669,00
+ sur-valeur des constructions (<i>reprise eval 2009</i>)	644 458,00
Valeur selon l'actif net corrigé	2 152 096,00

C/ Conclusion

La valeur est arrondie à 2 150 000 euros soit 215€ l'action. Afin de rester prudent aux vues de la conjoncture économique actuelle, il est décidé de minorer la valeur de l'action de 15% afin de la ramener à 182.75 €, arrondi à 178.295 euros pour les besoins de l'apport (afin d'éviter les arrondis et les rompus).

D/ Notre avis

Cette valorisation n'attire aucune remarque de notre part. Elle repose sur la valeur de l'actif net comptable telle qu'elle apparaît dans les comptes arrêtés au 30 septembre 2010 à laquelle il a été ajouté les survaleurs estimées au cours de l'évaluation faite en 2009. De plus, il a été pratiqué une minoration de 15 % pour conjoncture difficile, ce qui nous semble correspondre à un approche acceptable tendant à se rapprocher de la valeur de l'action déterminée par l'évaluation effectuée en 2009.

2. SARL MAOE

A/ Historique société

Cette société a été créée en février 2009, elle exploite un fonds de commerce d'hôtellerie de plein air (camping) qu'elle a acheté 450 000 euros. La société MAOE a été rachetée en avril 2010 par la société SCP ETA CARINA au prix de 888 170 euros avec une valorisation du fonds de commerce à 1 257 000 euros.

B/ Calcul de la valeur

L'activité d'hôtellerie de plein air connaît une forte croissance qui fait augmenter les valeurs de ces fonds de commerce. Aujourd'hui ces activités se négocient entre 2 et 3 fois le chiffre d'affaires annuel.

Calculs :

Détermination du chiffre d'affaires moyen		
	2009	2010
Chiffre d'affaires	392 091	523 318
Coeff pondération	1	2
Chiffre d'affaires moyen	479 576	
Chiffres d'affaires moyen arrondi	480 000	
Détermination de la valeur du fonds de commerce		

	Hyp. x2 CA	Hyp. x3 CA
Chiffre d'affaires	480 000	480 000
Coeff pondération	2,00	3,00
Valeur du fonds	960 000	1 440 000
Valeur moyenne retenue du fonds	1 200 000	

Détermination de la valeur de la société	
Actif net comptable	181 776
- valeur comptable du fonds	-626 220
+ valeur vénale du fonds	+ 1 200 000
Valeur de la société	755 556

C/ Conclusion

Afin de tenir compte du contexte économique, les activités liées aux loisirs seront retenues après un abattement de 20% de leur valeur. La valeur de la société arrondie à 750 000 euros est donc ramenée à 600 000 euros (750000 – 20%), arrondi à 562 500 euros (afin d'éviter les arrondis et les rompus) pour les besoins de l'apport, soit une valeur de la part à 1 125 euros.

D/ Notre avis

Cette valorisation n'attire aucune remarque de notre part car elle repose sur une estimation du fonds de commerce fondée sur l'application de coefficients de pondération proches de ceux utilisés pour évaluer une entreprise d'hôtellerie de plein air (entre 1.5 et 2.5 généralement sur les sites d'évaluation de fonds de commerce), toutefois les négociations récentes pour des commerces similaires, dont les parties ont eu connaissance, situent la fourchette de négociation entre 2 et 3 fois le chiffre d'affaires moyen annuel. Par ailleurs, il est appliqué une réfaction de 20% pour prise en compte d'une conjoncture économique difficile.

3. SARL TOUR AVENTURE TREKKING

A/ Rappel

Cette société exploite un fonds de commerce d'agence de voyage spécialisé dans le domaine du tourisme « vert » branche d'activité en forte croissance sur la marché national. La société exploite son activité depuis le 1^{er} avril 2007.

B/ Calcul de la valeur

La valeur de la société est déterminée sur la base de l'actif net corrigé. La valorisation des fonds de commerce dans cette activité est généralement comprise entre 30 et 120% du chiffre d'affaires annuel moyen des 3 derniers exercices. Pour les besoins de notre évaluation nous retiendrons un coefficient de 30% du chiffre d'affaires moyen.

Détermination du chiffre d'affaires moyen			
	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires	2 516 796	2 407 327	2 597 916
Chiffre d'affaires moyen	2 507 436		
Chiffre d'affaires moyen arrondi	2 500 000		

Détermination de la valeur du fonds de commerce	
	Hyp. 30%
Chiffre d'affaires	2 500 00
Coeff pondération	30,00%
Valeur du fonds	750 000

Détermination de la valeur de la société	
Actif net comptable	180 764
- valeur comptable du fonds	-39 857
+ valeur vénale du fonds	750 000
Valeur de la société	890 907

C/ Conclusion

Comme pour les autres sociétés objets de cet apport, la valeur de la société va être diminuée d'un coefficient afin de tenir compte du contexte économique actuel. Pour cette société, son activité n'étant pas prioritaire pour les ménages, sa valeur arrondie à 890 000 euros va être diminué de 20% pour atteindre 712 000 euros (890 000 – 20%) soit 7 120.00 euros la part ramenée à 6 916.70 euros pour les besoin de l'opération (afin d'éviter les arrondis et les rompus).

D/ Notre avis

La démarche d'évaluation de la SARL MAOE repose sur une estimation du fonds de commerce fondée sur l'application de coefficient de pondération proche de ceux généralement utilisés pour évaluer une agence de voyage, à savoir 25 à 75% du Chiffre d'affaires TTC moyen annuel. Ici, il est appliqué le coefficient minimum de 30% au chiffre d'affaires HT, auquel s'ajoute une réfaction de 20% pour conjoncture économique difficile, en conséquence, cette valorisation n'impose aucune remarque de notre part.

II. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ET REMUNÉRATION DES APPORTS

1. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION DES APPORTS

De ce que dessus il ressort les éléments suivants :

Sociétés	Valeurs Calculées	Valeurs Retenues	
		Société	Parts
SA LES GLACIERES D'AJACCIO	2 150 000,00	1 782 950,00	178,295
SARL MAOE	750 000,00	562 500,00	1 125,000
SARL TOUR AVENTURE TREKING	890 000,00	691 670,00	6916,700

Ainsi,

- La société Les GLACIERES D'AJACCIO a été évaluée pour un montant de 1 782 950 euros, soit une valeur de l'action s'élevant à 178,295 euros.
- La société TOUR AVENTURE TREKKING a été évaluée pour un montant de 691 670 euros, soit une valeur de la part s'élevant à 6 916,70 euros.
- La société MAOE a été évaluée pour un montant de 562 500 euros, soit une valeur de la part s'élevant à 1 125 euros.

En conséquence de quoi, après discussions, les parties ont convenu que les apports en nature sont évalués respectivement :

- en ce qui concerne M. Pierre Marie GRISONI à : 575 000 €
pour les 3 225 actions LES GLACIERES D'AJACCIO
- en ce qui concerne M. Jean André ORSANI à : 415 000 €
pour les 60 parts sociales TOUR AVENTURE TREKKING
- en ce qui concerne la SCP ETA CARINAE à : 562 500 €
pour les 500 parts sociales de MAOE

Soit un total de

1 552 500 €

2. REMUNERATION DES APPORTS

Compte tenu de ce que la société HAKA a été nouvellement créée, qu'elle n'a acquis aucun actif et eu aucune activité depuis sa création, son évaluation a été réalisée par les parties, sur la seule base de sa situation nette comptable.

Aussi, les apports ci-dessus sont consentis et acceptés moyennant l'attribution de 155 250 actions de 10 € de la société HAKA émises à titre d'augmentation de capital, réparties conventionnellement dans les proportions suivantes pour éviter tout rompu :

- 57 500 actions seront remises à M. Pierre Marie GRISONI,
- 41 500 actions seront remises à M. Jean André ORSONI
- 56 250 actions seront remises à la Société Civile ETA CARINAE.

En conséquence, la société HAKA portera son capital social de 10 000 € à 1 562 500 € lequel se retrouvera représenté par 156 250 actions de 10 € de valeur nominale.

DILIGENCES EFFECTUEES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour :

- Vérifier la réalité des actifs apportés,
- Vérifier que les valeurs attribuées aux biens apportés, ainsi que les modalités de l'opération envisagée sont équitables et pertinentes,
- Nous assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité prévue n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports et les modalités de l'opération envisagées.

Nous avons examiné le volume d'activité à ce jour qui reste comparable à celui de l'année précédente.

CONCLUSION

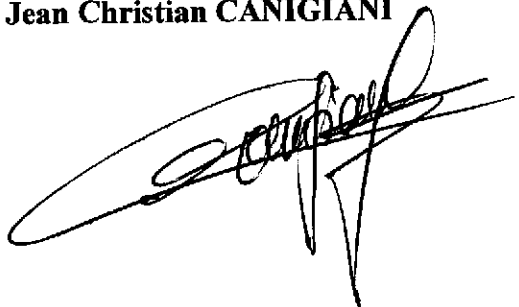
En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 1 552 500 € n'est pas surévaluée et qu'en conséquence la valeur des actions apportées est au moins égale au montant de l'augmentation de capital social de la SAS HAKA, bénéficiaire de l'apport.

Fait à Saint-Laurent du Var,

le 29 mars 2011

Le Commissaire aux apports

Jean Christian CANIGIANI



Jean-Christian CANIGIANI
Commissaire aux Comptes
Expert - Comptable
1178, Route du Port de Mer
06700 Saint LAURENT du VAR
Tél. 04 93 80 43 23