

RCS : PERPIGNAN

Code greffe : 6601

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 B 00799

Numéro SIREN : 498 790 161

Nom ou dénomination : ARRELIA

Ce dépôt a été enregistré le 17/12/2019 sous le numéro de dépôt A2019/008177

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
DE PERPIGNAN

A2019/008177

Dénomination : ARRELIA
Adresse : 840 Avenue d'Espagne 66000 PERPIGNAN
N° de gestion : 2007B00799
N° d'identification : 498790161
N° de dépôt : A2019/008177
Date du dépôt : 17/12/2019
Pièce : Rapport du commissaire aux apports du 13/12/2019 RAAP



598524



JEAN TRIAL & ASSOCIES

Le Synergie Le Millénaire

770 Rue Alfred Nobel

34000 MONTPELLIER

Inscrite à la CRCC de Montpellier

Sous le numéro 51090069

M. Jean-Charles CAYLAR

Associé

Membre de la Compagnie

Régionale de Montpellier

Inscrit à la CRCC de Montpellier

Sous le numéro 51000040

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA
VALEUR DES APPORTS EFFECTUES PAR LA SARL MAS
DES ARCADES à la SAS ARRELIA**

SARL Jean Trial & Associés

Jean-Charles CAYLAR
Expert-Comptable diplômé par l'Etat

Commissaire aux comptes
Inscrit auprès de la Cours d'Appel
De Montpellier

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS DEVANT ETRE EFFECTUES PAR LA SARL MAS DES ARCADES A LA SAS ARRELIA

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Monsieur Matthieu BLANC et la société OC SANTE, seuls associés de la société ARRELIA, en date du 15 novembre 2019 concernant l'apport en nature de 30 000 parts de la société MAS DES ARCADES devant être effectué au profit de la société ARRELIA, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225 147 du Code de Commerce, sur l'appréciation de la valeur de cet apport.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le projet de contrat d'apport signé par le représentant des sociétés concernées. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport envisagé n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'émission.

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.

I. Présentation de l'opération et description des apports

I.2. Présentation des parties et intérêts en présence (liens entre les sociétés)

➤ Caractéristiques de la société MAS DES ARCADES dont les titres sont apportés

Les Apporteurs sont associés au sein de la société MAS DES ARCADES, société à responsabilité limitée au capital de 300 000 euros, dont le siège social est situé au 840, avenue d'Espagne – 66 000 Perpignan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro 500 826 763.

MAS DES ARCADES est contrôlée par la société OC SANTE qui détient 70% du capital social.

Le capital social s'élève à 300 000 euros, il est divisé en 30 000 parts sociales d'une valeur nominale de dix euros (10€) chacune, entièrement souscrites et libérées, dont la répartition est la suivante :

Associés	Actions	Nombre de voix	Pourcentage de détention
Société OC SANTE	21 000	21 000	70%
Mr. Matthieu BLANC	9 000	9 000	30%
Total	30 000	30 000	100%

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre. La société a clôturé son dernier exercice le 31 décembre 2018. Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été approuvés.

MAS DES ARCADES a pour objet, en France et à l'étranger « l'acquisition et la gestion d'immeubles, la réalisation de travaux, la location et la vente d'immeubles ». Elle détient des participations dans plusieurs sociétés :

- Participation à hauteur de 50% dans la société VALCOMEDIA IMMOBILIER, société par actions simplifiée, spécialisée dans le secteur d'activité des marchands de biens immobiliers. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 324 744 366. Son capital social s'élève à 400 000€. Son siège social se situe au 6 rue Baudin – 34 000 Montpellier.
- Participation de 90% dans le capital social de la société COTE VERMEILLE. Il s'agit d'une société à responsabilité limitée, au capital social de 5 000€. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 517 548 301. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la location de terrains et d'autres biens immobiliers. Son siège social se situe 9004 route de Collioure – 66 660 Port-Vendres.
- Détention de 100% du capital de la société HOTELS MEDITERRANEE MONTPELLIER, société à responsabilité limitée au capital de 1 000€. Son activité principale est la location de terrains et la construction d'immeubles. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 824 299 440, son siège social se situe au 6 rue Baudin – 34 000 Montpellier.
- Détention de 100% de la société NOUVEAU MAS DES ARCADES IMMOBILIER, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital social de 1 000€. Spécialisée dans le secteur d'activité de la promotion immobilière de logements, son siège social est situé au 840 avenue d'Espagne – 66 000 Perpignan. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 833 799 653.

➤ **Caractéristiques de la société ARRELIA, bénéficiaire de l'apport :**

La société ARRELIA est une société par actions simplifiée, au capital de 38 000 euros, dont le siège social est situé 840 avenue d'Espagne – 66 000 Perpignan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan, sous le numéro 498 790 161.

ARRELIA est représentée par Monsieur Matthieu BLANC, qui en est le Président.

Le capital social de la société ARRELIA est divisé en 380 000 actions de 0,1 euro de valeur nominale chacune, réparties de la manière suivante :

Associés	Actions	Nombre de voix	Pourcentage de détention
Société OC SANTE	266 000	266 000	70%
Mr. Matthieu BLANC	114 000	114 000	30%
Total	380 000	380 000	100%

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. La société a clôturé son dernier exercice le 31 décembre 2018.

ARRELIA est spécialisée dans les activités d'hôtellerie. Elle détient des participations dans plusieurs sociétés :

- Participation de 55,20% dans le capital de TABLE DU MAS, société à responsabilité limitée au capital de 11 770€, dont le siège social est situé au 840 avenue d'Espagne – 66 000 Perpignan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan, sous le numéro 533 173 043. Son activité est centrée autour de la restauration traditionnelle.
- Participation à hauteur de 70% dans le capital de VALCOMEDIA SERVICES et CŒUR COMEDIE.

La première est une société par actions simplifiée, spécialisée dans le secteur d'activité des hôtels et hébergement similaire. Elle dispose d'un capital à hauteur de 100 000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 797 911 872. Son siège social se situe au 6 rue Baudin à Montpellier (34 000).

La seconde est une société à responsabilité limitée unipersonnelle, spécialisée dans le secteur d'activité de l'aide à domicile. Son capital social est de 3 000€, elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 800 158 206. Son siège social est situé au 6 rue Baudin à Montpellier (34 000).

- Détention de 100% de la société ARRELIA SERVICES, société à responsabilité limitée, au capital de 3 000€. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 503 646 622, elle est spécialisée dans le secteur d'activité de l'aide à domicile. Son siège social est situé au 840 avenue d'Espagne – 66 000 Perpignan.
- Détention de 100% de la société CANEBIERE 48 SERVICES, spécialisée dans le secteur d'activité des hôtels et hébergement similaire. Société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital de 6 125 000€, immatriculée au RCS sous le numéro 808 697 189 dont le siège social est situé au 48 La Canebière – 13 001 Marseille.
- Détention de 100% de la société MONTPELLIER MEDITERRANEE SERVICES. Il s'agit d'une société par actions simplifiée, au capital de 1 000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 827 839 747 dont le siège social se situe au 6 rue Baudin à Montpellier (34 000). Elle est spécialisée dans le secteur d'activité des sièges sociaux.
- Détention de 100% de la société MONTPELLIER NORD La Lyre, société à responsabilité limitée, au capital de 3 000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 849 779 822, dont le siège social est situé 6 rue Baudin – 34 000 Montpellier. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité des hôtels et hébergement similaire.
- Détention de 100% de la société POISSONS BLEUS, ayant pour activité principale les hôtels et hébergement similaire. Il s'agit d'une société par actions simplifiée, au capital

de 10 000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, sous le numéro 813 701 794. Son siège social est situé route de Collioure – 66 660 Port-Vendres.

I.3. Description de l'opération

MAS DES ARCADES détient directement ou par le biais de filiales les biens immobiliers au sein desquels ARRELIA ou ses filiales exploitent les fonds de commerce d'hôtels restaurants.

Cette opération intervient car les Apporteurs ont souhaité restructurer leur participation afin de regrouper au sein de la société ARRELIA l'ensemble des actifs utilisés pour l'exploitation des hôtels et de permettre ainsi une amélioration des synergies, une rationalisation des charges et de la performance.

OC SANTE apporte à la société ARRELIA, qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions ci-après stipulées, notamment sous les conditions suspensives visées à l'article 8 :

- 21 000 titres de 10 euros de valeur nominale chacun en pleine propriété de la société MAS DES ARCADES, et ce avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

Monsieur Matthieu BLANC apporte à la société ARRELIA, qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions ci-après stipulées, notamment sous les conditions suspensives visées à l'article 8 :

- 9 000 titres de 10 euros de valeur nominale chacun en pleine propriété de la société MAS DES ARCADES, et ce avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

Il a été convenu qu'OC SANTE qui détient actuellement 70% du capital social d'ARRELIA conservera le contrôle de la société à l'issue de l'opération. OC SANTE détient le contrôle exclusif de la société MAS DES ARCADES.

A l'issue de l'apport, le capital de la société ARRELIA sera donc réparti de la manière suivante :

Associés	Actions	Nombre de voix	Pourcentage de détention
Société OC SANTE	814 853	814 853	70%
Mr. Matthieu BLANC	349 223	349 223	30%
Total	1 164 076	1 164 076	100%

I.3.1. Méthode d'évaluation retenue, présentation des apports et date d'effet

Les apports seront réalisés sur la base de la valeur nette comptable. La valeur nette comptable des titres s'élève dans les comptes d'OC SANTE à 4 434 277 euros, soit une valeur pour un titre de 211,16 euros.

Monsieur Matthieu BLANC apporte les 9 000 titres de la société MAS DES ARCADES pour leur valeur réelle, à savoir le montant total de 1 900 404,30 euros, soit la valeur pour un titre de 211,16 euros.

Les actions créées seront entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en

sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et extrastatutaires de la société ARRELIA que l'apporteur déclare connaître.

L'opération interviendra à l'issue de la réalisation de la dernière des conditions suspensives visées à l'article 8 des présentes et au plus tard le 31 décembre 2019 (date de réalisation).

Le traité d'apport stipule que la société ARRELIA aura la propriété et la jouissance des titres apportés à compter de la date de réalisation de l'apport et sera ainsi subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux actions apportées à compter de cette date.

Elle aura seule droit, au titre des Titres, aux dividendes, acomptes sur dividendes, distributions (notamment de primes ou réserves) et versements de toute nature qui seraient décidés ou mis en paiement à compter de la date de réalisation.

Elle prendra les titres dans leur consistance et dans l'état dans lequel elles se trouveront à la date de réalisation.

I.3.2. Conditions suspensives

L'Apport en nature ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

1. L'établissement, par Monsieur Jean-Charles CAYLAR, Cabinet JEAN TRIAL & ASSOCIES, désigné en qualité de Commissaire aux apports, par décision de l'associé unique en date du 15 novembre 2019, conformément aux dispositions de l'article L.223-33 du Code du Commerce, du présent rapport concernant :
 - L'appréciation de l'évaluation des Apports en Nature consentis par les Apporteurs ;
 - L'appréciation de la valeur des avantages particuliers éventuellement octroyés ;
 - L'établissement d'un rapport contenant les mentions prévues par les dispositions réglementaires qui sera mis à la disposition des actionnaires et déposé au Greffe du Tribunal de commerce dans les délais fixés par l'article R.123-106 du Code du Commerce ;
2. Agrément d'ARRELIA en qualité d'associé de la société MAS DES ARCADES

Faute de réalisation des conditions susvisées au plus tard le 13 décembre 2019, ou à toute autre date ultérieure convenue entre les Parties, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues.

I.3.3. Rémunération des apports

Le rapport d'échange est déterminé en fonction de la valeur réelle des Titres MAS DES ARCADES et d'ARRELIA.

Ainsi, OC SANTE recevra en rémunération de l'apport des 21 000 Titres MAS DES ARCADES, 548 853 actions ARRELIA d'une valeur nominale de 0,1 euro chacune

Monsieur Matthieu BLANC recevra en rémunération de l'apport des 9 000 Titres de MAS DES ARCADES, 235 223 actions ARRELIA d'une valeur nominale de 0,1 euro chacune ;

A l'issue de l'apport, le capital social d'ARRELIA sera réparti de la manière suivante :

- OC SANTE : 814 853 actions représentant 70% du capital social
- Monsieur Matthieu BLANC : 349 223 actions représentant 30% du capital social

Les actions créées seront entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et extrastatutaires de la Bénéficiaire, que l'Apporteur déclare connaître.

II. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports

II.1 Diligences mises en œuvre

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ces diligences ont consisté 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 en nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'émission.

Les travaux auxquels nous nous sommes livrés ont porté principalement sur les points suivants :

- contrôle de la réalité des apports ;
- analyse des valeurs individuelles proposées dans le contrat d'apport ;
- vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports (lettre d'affirmation) ;

II.1.1 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des actions apportées par les Apporteurs.

II.1.2 Appréciation de la valeur de l'apport

- **Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation**

Transfert par les Apporteurs de la totalité de leur participation dans MAS DES ARCADES.

Soit 21 000 parts sociales détenues par OC SANTE et 9 000 parts sociales détenues par Matthieu BLANC.

- Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été appréciée et discutée par les parties sur la base de l'évaluation de la société selon les méthodes d'évaluation usuelle en la matière. Il a été retenu notamment les valeurs économiques, déterminées à partir d'un coefficient multiplicateur de l'EBITDA ou d'un taux de rendement normatif.

III. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 4 434 277 € pour OC SANTE et 1 900 404,30€ pour Matthieu BLANC 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 bénéficiaire de l'apport.

Fait à Montpellier, le 13 décembre 2019

Pour la SARL Jean Trial & Associés



Jean Charles CAYLAR
Commissaire aux apports

