

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE SAINT-DENIS (REUNION)  
5 Avenue André MALRAUX - CS 81027  
97495 SAINTE CLOTILDE CEDEX

## RECEPISSE DE DEPOT

KOYTCHA COURTAGE  
10 rue de la Fraternité  
7 Résidence l'Odalisque  
97490 Sainte-Clotilde

V/REF :  
N/REF : 2005 B 456 / 2017-A-1726

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE SAINT-DENIS (REUNION) certifie qu'il a reçu le 23/05/2017, les actes suivants :

Rapport du commissaire à la fusion en date du 27/04/2017  
- Rapport du commissaire à la fusion sur la rémunération des apports:  
Société absorbante: KOYTCHA COURTAGE  
Sociétés absorbées: KOYTCHA.COM, STRATEGIS, CONSEIL STRATEGIE OCEAN INDIEN,  
HORIZON PATRIMOINE le 27 avril 2017

Concernant la société

KOYTCHA COURTAGE  
Société à responsabilité limitée  
10 rue de la Fraternité  
7 Résidence l'Odalisque  
97490 Sainte-Clotilde

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-A-1726 le 01/06/2017  
R.C.S. ST DENIS DE LA REUNION TGI 481 879 435 (2005 B 456)

Fait à SAINT- DENIS le 01/06/2017,





**ENVOI EN GED**

GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE SAINT-DENIS (REUNION)  
5 Avenue André MALRAUX - CS 81027  
97495 SAINTE CLOTILDE CEDEX

**KOYTCHA COURTAGE**

10, rue de la Fraternité  
7 Résidence l'Odalisque  
97490 Sainte-Clotilde

**Date Chrono : 01/06/2017**

**Type de document : Rapport du commissaire à la fusion**

**N° de Gestion : 2005 B 456**

**N° de dépôt : 2017A1726**

**Siren : 481 879 435**



**\*GED00319861\***

2017/A/1726

**Khalid DESSAI**

*Commissaire à la fusion*

35 Rue Jacob - Rés Paille en queue

97400 Saint-Denis

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA FUSION SUR LA REMUNERATION DES APPORTS**

*Société absorbante :*     **KOYTCHA COURTAGE**

*Sociétés absorbées :*             **KOYTCHA.COM,             STRATEGIS,  
CONSEIL STRATEGIE    OCEAN INDIEN,    HORIZON  
PATRIMOINE**

Messieurs les associés et actionnaires des sociétés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 10 décembre 2016 concernant la fusion par voie d'absorption des sociétés KOYTCHA.COM, STRATEGIS, CONSEIL ET STRATEGIE OCEAN INDIEN, HORIZON PATRIMOINE par la société KOYTCHA COURTAGE, nous avons établi le présent rapport sur la rémunération des apports prévu par l'article L 236-10 du code de commerce. En l'absence de rémunération des apports, nous n'avons pas établi de rapport distinct sur la rémunération des apports.

La rémunération des apports résulte du rapport d'échange qui a été arrêté dans le traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 8 décembre 2016.

Il nous appartient d'exprimer un avis sur le caractère équitable du rapport d'échange. 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, d'une part à vérifier que les valeurs relatives attribuées aux actions des sociétés participant à l'opération sont pertinentes et, d'autre part à analyser le positionnement du rapport d'échange par rapport aux autres valeurs relatives jugées pertinentes.

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.

A aucun moment nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nos constatations et conclusions sont présentées ci-après selon le plan suivant :

- 1. Présentation de l'opération,
- 2. Vérification de la pertinence des valeurs relatives,
- 3. Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange.

# 1. PRESENTATION DE L'OPERATION

---

En vue de la fusion de la Société Absorbante et des Sociétés Absorbées, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et R. 236-1 et suivants du Code de commerce, les Sociétés Absorbées apportent à la Société Absorbante, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de leur patrimoine.

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- Le patrimoine de chaque Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant aux Sociétés Absorbées le jour de la réalisation.
- La Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers non obligataires des Sociétés Absorbées au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

## 1-1 SOCIETE ABSORBANTE

La Société Absorbante est une société à responsabilité limitée ayant pour dénomination sociale **KOYTCHA COURTAGE**.

Elle a notamment pour objet le courtage en produits d'assurances, de placements, de prévoyance et de tous produits financiers.

Elle a été immatriculée le 30 mai 2005, pour une durée de 99 ans, au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis de la Réunion. Son numéro d'identification unique est le 481 879 435 RCS Saint-Denis de la Réunion.

Son capital est de 1 000 euros, divisé en 10 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées à la date des présentes, toutes de même catégorie et non amorties.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, non plus que des certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

### 1-2 SOCIETES ABSORBÉES

Les Sociétés Absorbées sont :

1. Une société à responsabilité limitée ayant pour dénomination sociale **KOYTCHA.COM**.

Elle a notamment pour objet le courtage en produits d'assurances, de placements, de prévoyance et de tous produits financiers, courtage en opérations de banque et en services de paiement, le courtage en financement bancaires, conseil en investissement financier, démarche financière.

Elle a été immatriculée le 11 avril 2007, pour une durée de 50 ans, au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis de la Réunion. Son numéro d'identification unique est le 494 743 156 RCS Saint-Denis de la Réunion.

Son capital est de 15 000 euros, divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 150 euros chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie et non amorties. Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, non plus que des certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

2. Une société à responsabilité limitée ayant pour dénomination sociale **STRATEGIS**.

Elle a notamment pour objet le conseil, la commercialisation et la distribution de produits d'investissements financiers, mobiliers et immobiliers.

Elle a été immatriculée le 17 octobre 2011, pour une durée de 50 ans, au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis de la Réunion. Son numéro d'identification unique est le 535 130 504 RCS Saint-Denis de la Réunion.

Son capital est de 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie et non amorties.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, non plus que des certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

3. Une société par actions simplifiée ayant pour dénomination sociale **CONSEIL ET STRATEGIE OCEAN INDIEN.**

Elle a notamment pour objet l'activité de conseil pour la gestion et les affaires, le conseil en gestion de patrimoine, le conseil en investissement financiers, toutes activités se rapportant à la commercialisation de produits de défiscalisation.

Elle a été immatriculée le 5 avril 2000, pour une durée de 50 ans, au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis de la Réunion. Son numéro d'identification unique est le 429 766 728 RCS Saint-Denis de la Réunion.

Son capital est de 32 777 euros, divisé en 215 actions d'une valeur nominale de 152,45 euros chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie et non amorties. Elle n'a pas émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, non plus que des certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

4. Une société à responsabilité limitée ayant pour dénomination sociale **HORIZON PATRIMOINE.**

Elle a notamment pour objet l'activité de conseil pour la gestion et les affaires, le conseil en gestion de patrimoine, le conseil en investissement financiers, toutes activités se rapportant à la commercialisation de produits de défiscalisation.

Elle a été immatriculée le 1er mars 2002 pour une durée de 25 ans, au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis de la Réunion. Son numéro d'identification unique est le 440 243 822 RCS Saint-Denis de la Réunion.

Son capital est de 7 680 euros, divisé en 480 parts d'une valeur nominale de 16 euros chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie et non amorties.

Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, non plus que des certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées.

Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

### 1-3 LIENS ENTRE LES SOCIETES

- ☑ Au niveau capitalistique, la société absorbante ne détient aucune participation dans les sociétés absorbées à ce jour.
- ☑ Au niveau des dirigeants communs, Monsieur Radj KOYTCHA et monsieur Salim KOYTCHA exercent les fonctions suivantes :
  - ✓ Gérant de la SARL KOYTCHA COURTAGE
  - ✓ Gérant de la SARL STRATEGIS
  - ✓ Gérant de la SARL KOYTCHA.COM
  - ✓ Président de la SAS CSOI
  - ✓ Directeur Général de la SAS CSOI

### 1-4 MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La Société Absorbante et les Sociétés Absorbées exercent une activité similaire dans le domaine du conseil pour la gestion et les affaires, le conseil en gestion de patrimoine, le conseil en investissement financiers.

La Société Absorbante et les Sociétés Absorbées sont détenues directement ou au travers de leurs holdings respectives par Monsieur Radj KOYTCHA, Monsieur Salim KOYTCHA et Monsieur Kouresh KOYTCHA.

Dans ce cadre, l'opération de fusion envisagée vise à développer les synergies qui ont été identifiées entre les Sociétés, du fait de la complémentarité des produits et services proposés par chacune d'entre elles.

### 1-5 DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Les conditions de la fusion ont été établies sur la base des comptes de la Société Absorbante et des Sociétés Absorbées arrêtés au 30 juin 2016.

Les comptes de la Société Absorbante clos au 30 juin 2016 (date de clôture de son dernier exercice) ont été approuvés par les associés réunis en assemblée générale ordinaire le 15 octobre 2016. Les comptes des Sociétés Absorbées clos au 30 juin 2016 (date de clôture de leur dernier exercice) ont été approuvés par les associés réunis en assemblée générale ordinaire le 15 octobre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion aura un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> juillet 2016.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par les Sociétés Absorbées à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016 et jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la Société Absorbante, qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis, ainsi que les engagements hors bilan, même si certains desdits éléments et engagements avaient été omis dans la désignation des apports faite ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, les Sociétés Absorbées transmettront à la Société Absorbante tous les éléments composant leur patrimoine, dans l'état où lesdits patrimoines se trouveront à la date de réalisation définitive de la fusion, y compris ceux qui viendraient à être omis dans le présent traité.

La valorisation des sociétés ressort dans le tableau ci-dessous:

ABSORBEES	KOYTCHA.COM	STRATEGIS	CSOI	HORIZON
<b>actif immobilisé</b>	276 980	-	18 294	2 312
<b>actif circulant</b>	134 771	250 712	288 973	138 783
<b>- passif</b>	325 337	13 852	136 153	137 113
<b>= actif net</b>	86 414	236 860	171 114	3 982

Contrôle	commun	distinct	commun	personne physique

Apports	valeur nette comptable	valeur réelle	valeur nette comptable	valeur réelle

<b>Valorisation</b>	93 258	441 529	436 172	219 991
<b>Nombre de part</b>	100	100	215	480
<b>Valeur de la part</b>	932,58	4 415,29	2 028,71	458,31

Le montant de l'actif net apporté dans le cadre de la fusion s'élèverait à 1 190 950 euros:

- STRATEGIS 441 529 euros
- CSOI 436 172 euros
- KOYTCHA.COM 93 258 euros
- HORIZON PATRIMOINE 219 991 euros

**1-6 REMUNERATION DES APPORTS**

Il résulte du traité de fusion que le rapport d'échange des droits sociaux se présentent comme suit:

ABSORBEES	KOYTCHA.COM	STRATEGIS	CSOI	HORIZON
<b>Rapport d'échange</b>	9 parts de l'absorbante (KOYTCHA COURTAGE) pour 1 part de l'absorbée	44 parts de l'absorbante (KOYTCHA COURTAGE) pour 1 part de l'absorbée	20 parts de l'absorbante (KOYTCHA COURTAGE) pour 1 part de l'absorbée	9 parts de l'absorbante (KOYTCHA COURTAGE) pour 2 part de l'absorbée

<b>Augmentation de capital</b>	900 parts	4 400 parts	4 300 parts	2 160 parts
--------------------------------	-----------	-------------	-------------	-------------

En rémunération des apports, la société absorbante devra créer 11 760 parts nouvelles, soit une augmentation de capital de 1 176 000 euros.

La différence entre la valeur de l'actif apporté (1 190 950 euros) et l'augmentation de capital (1 176 000 euros) constitue une prime de fusion d'un montant de 14 950 euros.

**1-7 REGIME FISCAL**

Au plan fiscal, la société absorbante et les sociétés absorbées placent l'opération de fusion-absorption sous le régime fiscal spécial édicté par l'article 816 du Code Général des Impôts en matière de droits d'enregistrement et par l'article 210 A du même code en matière d'impôt sur les sociétés.

## 2. VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES

---

### 21. DILIGENCES DU COMMISSAIRE A LA FUSION

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés sur la valeur des apports effectués.

En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de "due diligence" effectuée pour un prêteur ou un acquéreur. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission et notamment :

- Nous nous sommes entretenus avec les responsables en charge de l'opération envisagée tant pour comprendre l'opération proposée et le contexte dans lequel elle se situe que pour analyser les modalités;
- Nous avons pris connaissance des différents documents relatifs à l'opération envisagée et principalement du traité de fusion signé par les parties;
- Nous avons pris connaissance des informations juridiques relatives aux sociétés concernées, notamment les statuts;
- Nous avons analysé les travaux de valorisation afin d'apprécier la valeur des sociétés absorbées;
- Nous avons pris connaissance des derniers comptes annuels des sociétés participant à l'opération;
- Nous avons enfin obtenu une lettre d'affirmation de la direction des sociétés participant à l'opération sur les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission, et plus particulièrement sur l'absence d'évènements significatifs susceptibles de remettre en cause la valeur des apports et sur la libre disposition de ces derniers.

## 22. APPRECIATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES

Conformément au Règlement du Comité de la Réglementation Comptable n° 2004-01, modifié par le règlement CRC n°2005-09, les apports seront évalués de façon impérative en fonction de la situation de contrôle des sociétés au moment de l'opération et du sens dans lequel elle est réalisée.

En conséquence, les apports des sociétés KOYTCHA.COM et CSOI doivent être valorisés en valeur nette comptable, et les apports des sociétés STRATEGIS et HORIZON PATRIMOINE doivent être valorisés en valeur réelle.

Sur la méthode de valorisation des sociétés, nos vérifications appellent certaines remarques:

- Nous avons retenu l'approche définie par la société absorbante, à savoir une synthèse de 4 méthodes de valorisation en appliquant une pondération selon la méthode:
  - ✓ Méthode de l'actif net réévalué avec une pondération de 4 (estimation du fonds de commerce selon 3 critères (100% du chiffre d'affaires, 200% du bénéfice moyen, 200% du cash flow));
  - ✓ Méthode de capitalisation du bénéfice moyen avec une pondération de 3;
  - ✓ Méthode de capitalisation de la capacité d'autofinancement moyenne avec une pondération de 2;
  - ✓ Méthode fiscale avec une pondération de 1 (basée sur 120% du chiffre d'affaires moyen).
- Contrairement à la société absorbante, nous avons appliqué la même méthode avec les mêmes coefficients de pondération pour valoriser toutes les sociétés par souci de cohérence et d'équité vis à vis des associés. Nous avons également écarté le coefficient d'inflation de 150% retenu par la société absorbante qui nous paraît excessif.
- En conséquence, les valorisations que nous avons retenue sont significativement différentes des valorisations proposées:

ABSORBEES	KOYTCHA.COM	STRATEGIS	CSOI	HORIZON
<b>Apports</b>	valeur nette comptable	valeur réelle	valeur nette comptable	valeur réelle
<b>Valorisation</b>	86 414	350 000	171 114	100 000

Il nous semble donc que les apports figurants au traité de fusion pour 1 190 950 euros soient surévalués.

### 3. APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE

---

Le traité de fusion fait ressortir les parités suivantes:

ABSORBEES	KOYTCHA.COM	STRATEGIS	CSOI	HORIZON
<b>Rapport d'échange</b>	9 parts de l'absorbante (KOYTCHA COURTAGE) pour 1 part de l'absorbée	44 parts de l'absorbante (KOYTCHA COURTAGE) pour 1 part de l'absorbée	20 parts de l'absorbante (KOYTCHA COURTAGE) pour 1 part de l'absorbée	9 parts de l'absorbante (KOYTCHA COURTAGE) pour 2 part de l'absorbée

Cette parité repose sur des valeurs réelles pour les sociétés absorbées, alors qu'elle retient une valeur forfaitaire de 1 000 euros pour la société absorbante, entraînant de fait une rupture d'équité entre les associés.

Or, si l'on retient les mêmes critères que pour les sociétés absorbées, la société absorbante (KOYTCHA COURTAGE) est valorisée à 10 000 euros.

Nous sommes donc d'avis, que ce rapport d'échange est erroné, ainsi que l'augmentation de capital proposée et par conséquent la prime de fusion.

# CONCLUSION

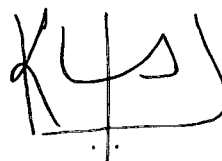
---

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, compte tenu des observations qui précédent, nous sommes d'avis que le rapport d'échange présenté à l'article 9 du traité de fusion n'est pas équitable.

Fait à Saint-Denis, le 27 avril 2017

Le commissaire à la fusion,

Khalid DESSAI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'KUS' with a vertical line through the 'U' and a horizontal line at the bottom.