RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 21658
Numéro SIREN : 853 032 134
Nom ou dénomination : VAZERAC INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 09/03/2020 sous le numéro de dépôt 29690

YZICO
conseil & expertise

Bureau de Saint-Dizier
72 Avenue de la République
BP 50182 - 52104 Saint-Dizier Cedex

Tél : 03 25 96 98 68
Fax : 03 25 96 98 71
Courriel : saintdizier@yzico.fr

VAZERAC INVEST
Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 EUROS
Siège social : 91 Rue de la Tour – 75116 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
Par Monsieur Jean LABRO
Au profit de la SAS VAZERAC INVEST

Mesdames, Messieurs les associés de la société VAZERAC INVEST,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'unanimité des associés de la société VAZERAC INVEST en date du 08 mars 2020, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Jean LABRO dans l'augmentation de capital par apport en nature de titres, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

Christophe EYGONNET - Commissaire Aux Comptes

À cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires Aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

---

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres est envisagé par Monsieur Jean LABRO, lors d'une augmentation de capital social par apport en nature des titres de la société KOAWA VACANCES qu'il détient.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence (liens entre les sociétés)

1.2.1. Personne physique apporteuse

Monsieur Jean LABRO,
Né le 14 janvier 1982 à Neuilly-Sur-Seine (92)
De Nationalité Française
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,
Demeurant 91 rue de la tour – 75116 Paris,

Christophe EYGONNET Commissaire Aux Comptes

1.2.2. *Société bénéficiaire VAZERAC INVEST*

La société VAZERAC INVEST
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Ayant son siège social 91 Rue de la Tour – 75116 PARIS
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 853 032 134,

Dont le capital est détenu par

Monsieur Jean LABRO pour 1 000 actions sur un total de 1 000 actions

1.2.3. *Société dont les titres sont apportés*

La société « KOAWA VACANCES »
Société par Actions Simplifiée au capital de 352 000 euros en cours d'augmentation de capital pour le porter à 606 897 euros

Ayant son siège social est sis 2530 Route d'Orgnac – 30430 BARJAC,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes, sous le numéro 834 727 570

Dont le capital sera détenu par

Monsieur Eric VIRIOT	Pour 236 400 actions
Madame Carole VIRIOT	Pour 115 600 actions
Monsieur Jean LABRO	Pour 101 763 actions
La société VAZERAC Invest	Pour 153 134 actions
Soit un total de	606 897 actions

1.3. Description de l'opération

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

Elles peuvent se résumer comme suit, à savoir que Monsieur Jean LABRO a apporté les 5 000 parts sociales qu'il détient dans le capital de la société SARL CAMPING LE COLPORTEUR à la société KOAWA VACANCES.

En contrepartie de cet apport, Monsieur Jean LABRO a reçu 101 763 actions de la société KOAWA VACANCES.

Ces titres sont ensuite apportés par la société KOAWA VACANCES à la SAS VAZERAC INVEST, objet du présent rapport.

Christophe EYGO
Commissaire Aux Comptes

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

L'apport sera réalisé après validation des opérations par les associés de la société KOAWA VACANCES.

L'apport est effectué en exonération du droit fixe en application des dispositions des articles 810 bis du Code Général des Impôts.

L'apport est également réalisé au bénéfice du mécanisme de l'article 150-0 B ter du CGI.

Le contribuable devant mentionner le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170 du CGI.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation par les associés de la SAS KOAWA VACANCES des opérations.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Jean LABRO 166 463 actions de valeur nominale de 1 euro de la SAS VAZERAC INVEST par émission d'actions nouvelles.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés (le cas échéant)

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.1. Description de l'apport

Les titres de la société KOAWA VACANCES, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 166 463 euros soit 1 euro x 166 463 actions = 166 463 actions.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires Aux Comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la société VAZERAC INVEST sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Jean LABRO.

J'ai notamment :

- Echangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagé en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;

- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;

- vérifié les états financiers de la société KOAWA VACANCES;

- analysé la cohérence des données prévisionnelles ;

- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèques et réalisé ma propre valorisation de la société

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société VAZERAC INVEST me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres et, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions qui m'ont été communiquées.



2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions KOAWA VACANCES en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Jean LABRO des actions KOAWA VACANCES, objet du présent apport.

J'attire ici l'attention des associés à savoir que l'apport est réalisé sous condition suspensive de ratification des opérations par les associés de KOAWA VACANCES.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 101 763 actions sur un total de 606 897 actions de la SAS KOAWA VACANCES.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur les rentabilités, des valeurs patrimoniales.

2.4.3. Valorisation de la société KOAWA VACANCES

Pour apprécier la valeur de KOAWA VACANCES, je me suis d'abord appuyé sur ma valorisation des titres de la société CAMPING LE COLPORTEUR qui a fait l'objet d'un précédent rapport.

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère en appliquant un coefficient de 1 à chaque méthode utilisée.

Valeur patrimoniale : La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise.

Valeur de productivité : Elle est calculée en capitalisant le bénéfice net moyen à un taux distinct d'un taux de placement sans risque. En fait, plus le risque est élevé, plus le taux de capitalisation sera élevé.

Commissaire Aux Comptes - CAYONNET

Capitalisation du bénéfice net moyen : Le coefficient détermine le rendement désiré par un investisseur qui doit tenir compte du risque lié à la qualité de l'entreprise que du secteur économique.

Capitalisation de l'EBE corrigé : la valeur de l'entreprise est déterminée en fonction de la rentabilité d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant.

Méthode fiscale : cette méthode combine les valeurs patrimoniales et les valeurs de rentabilité selon des coefficients par secteur et taille d'entreprise. Cette méthode couramment utilisée par l'administration fiscale, permet d'assembler plusieurs modes de valorisation.

J'ai appliqué ces critères à toutes les sociétés du Groupe.

J'ai ensuite repris tous ces critères et j'ai comparé tous les calculs effectués par les dirigeants et les critères utilisés. Je me suis assuré que les critères pris en compte étaient homogènes, cohérents, et adaptés aux situations dans toutes les sociétés du groupe.

Pour certaines sociétés qui venaient d'être cédées ou acquises et qui n'avaient donc pas d'états financiers je me suis assuré des réalités des opérations en ayant copie des actes juridiques relatant ces opérations.

2.4.4. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 166 463 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital 166 463 euros du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Saint-Dizier

Le 08 mars 2020

Christophe EYGONNET
Commissaire Aux Apports