



RCS : REIMS

Code greffe : 5103

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 REIMS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

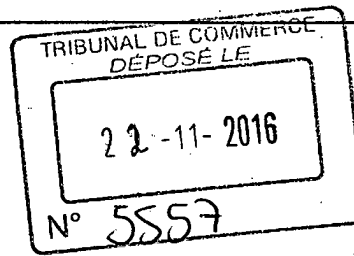
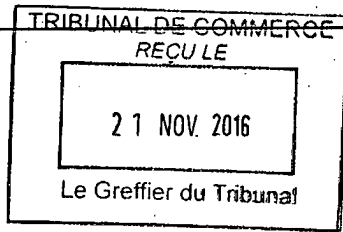
Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 00812

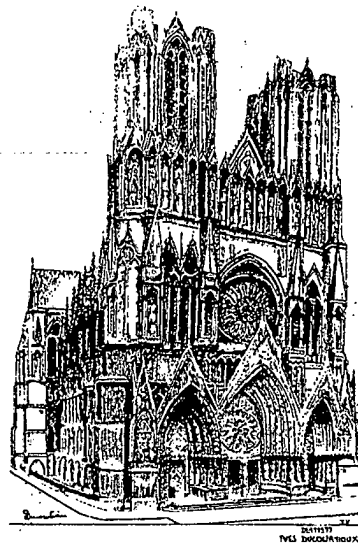
Numéro SIREN : 822 838 983

Nom ou dénomination : ODYSSEE INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 22/11/2016 sous le numéro de dépôt 5557



RAPPORT DU COMMISSAIRE DESIGNÉ EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.225-147 DU CODE DE COMMERCE DANS LE CADRE D'UN APPORT EN NATURE RÉALISÉ PAR MONSIEUR CHARLES NOLEVALE DEMEURANT 20, RUE THIERS A REIMS (51100) AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ « ODYSSEE INVEST » SOCIÉTÉ PAR ACTIONS IMPLÉMENTÉ AU CAPITAL DE 1000 EUROS DONT LE SIÈGE SOCIAL EST AU 20, RUE THIERS A REIMS (51100).



Laurent PATÉ

EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ

INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE
DE LA RÉGION CHAMPAGNE

COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXPERT JUDICIAIRE

INSCRIT PRÈS LA COUR D'APPEL DE REIMS

26, rue Buirette - 51100 REIMS
Téléphone : 03 26 84 97 57 - Télécopie : 03 26 84 97 58
cabinet.laurent.pate@wanadoo.fr

**RAPPORT DU COMMISSAIRE DESIGNE EN
APPLICATION DE L'ARTICLE L.225-147 DU CODE
DE COMMERCE DANS LE CADRE D'UN APPORT EN
NATURE REALISE PAR MONSIEUR CHARLES
NOLLEVALLE DEMEURANT 20, RUE THIERS A
REIMS (51100) AU PROFIT DE LA SOCIETE
« ODYSSEE INVEST » SOCIETE PAR ACTIONS
SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS DONT LE
SIEGE SOCIAL EST AU
20, RUE THIERS A REIMS (51100)**

A l'associé unique,

En exécution de la mission de commissaire aux apports que vous m'avez confiée en date du 26 octobre 2016, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Charles NOLLEVALLE à la Société « ODYSSEE INVEST », j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu dans le cadre de l'article L.225-147 du code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le traité d'apport, signé par l'apporteur et le bénéficiaire de l'apport, en date du 15 novembre 2016.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes applicables 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 augmentée éventuellement de la prime d'émission 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 la 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 envisagé par Monsieur Charles NOLLEVALLE vise à regrouper, à terme, l'ensemble de ses activités exercées par différentes entités qu'il détient actuellement ou pourrait détenir dans le futur.

1-2 Présentation des parties et intérêts en présence (liens entre les parties)

1-2-1 Monsieur Charles NOLLEVALLE, apporteur

Monsieur Charles NOLLEVALLE est Président de la société « ODYSSEE INVEST » société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000 euros ayant son siège social au 20, rue Thiers à REIMS (51100).

1-2-2 La société « ODYSSEE INVEST », société bénéficiaire de l'apport

La société « ODYSSEE INVEST » est une société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000 euros divisé en 1 000 actions de 1 euro de nominal.

Son siège social se trouve à 20, rue Thiers à REIMS (51100).

Elle est immatriculée au registre de commerce et des sociétés de REIMS sous le numéro 822 838 983, et ce depuis le 30 septembre 2016.

Elle a pour objet principal :

- La prise de participation dans le capital dans toutes sociétés immobilières, industrielles, commerciales, financières ou de prestations de services, françaises ou étrangères ;
- L'intervention en tant qu'intermédiaire dans les opérations de négociation immobilières ;
- Toutes prestations de services en matière de recherche de locaux, de gestion administrative, comptable, financière, de conseil auprès de toutes entreprises ;
- Toute opération de crédit et de trésorerie permises par le Code Monétaire et Financier, quelle que soit la nature de ces opérations et notamment prêts, avances en comptes courant, cautionnements, et quelle qu'en soit la durée ;
- L'acquisition, directement ou indirectement, par tout moyen, de tous biens immobiliers, de tous droits à construire et tous terrains nus destinés à la construction d'immeubles ;
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature que ce soit pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet et de nature à favoriser son développement et sa réalisation et notamment la conclusion de contrats de prêts ou emprunts ou accords de financement.

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société clôture son exercice social le 30 septembre de chaque année.

1-2-3 La société « MODULO », société dont les titres sont apportés

La société « MODULO » est une société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros divisé en 200 actions de 10 euros de nominal.

Son siège social se trouve à 3, Place Léon Bourgeois à REIMS (51100).

Cette société est immatriculée au registre de commerce et des sociétés de REIMS sous le n° 788 914 109 depuis le 24 octobre 2012.

Son capital, composé de 200 actions, est détenu par :

- Monsieur Charles NOLLEVALLE : 100 actions ;
- Monsieur Franklin FREY : 100 actions.

Elle a pour objet principal la gestion et l'exploitation de locaux commerciaux et de galeries commerciales par le biais de la sous-location, de la location saisonnière, du bail de courte durée, directement ou en participation, la promotion, les transactions immobilières, et l'activité de marchand de biens, l'achat, la revente et la gestion de biens propres.

Monsieur Charles NOLLEVALLE est le Directeur Général de cette société.

1-3 Description de l'opération

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

1-3-1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Cette opération est réalisée dans le cadre de l'augmentation de capital de la société « ODYSSEE INVEST ». L'apport concerné correspond à un apport en nature aux fins d'augmenter le capital de 104 500 euros. Après cette opération d'augmentation de capital, ce dernier s'élèvera donc à 105 500 euros.

Suite à l'augmentation de capital prévue, la S.A.R.L. « ODYSSEE INVEST » sera propriétaire des 100 actions de la société par actions simplifiée « MODULO » apportées par Monsieur Charles NOLLEVALLE, à compter du jour de la réalisation définitive de cet apport à la société « ODYSSEE INVEST » et de la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital par apport en nature de la société bénéficiaire consécutive à cet apport.

La société « ODYSSEE INVEST », bénéficiaire de l'apport prendra la participation dans l'état où celle-ci se trouvera au jour de la réalisation définitive de cet apport et sans pouvoir prétendre à aucune réclamation d'indemnité de quelque nature que ce soit et pour quelque cause que ce soit.

Il convient de préciser que les dividendes qui seront éventuellement mis en distribution à compter de la date de réalisation de l'apport seront attribués dans leur intégralité à la société « ODYSSEE INVEST » et ce, de quelque origine qu'ils soient.

J'ai noté que l'apporteur déclare être propriétaire des actions pour les avoir reçues à la constitution de la société « ODYSSEE INVEST » en rémunération de son apport en numéraire.

Il déclare également que les actions de la société « MODULO » sont libres de tout privilège, nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure de saisie et qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation des présents apports..

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée sachant que les conditions requises sont remplies à savoir :

- L'apport de titres est réalisé en France ;
- La société bénéficiaire, la société ODYSSEE INVEST, est soumise à l'impôt sur les sociétés ;

- A la date de l'apport, en tenant compte de celui-ci, l'apporteur, en sa qualité d'associé unique et de Président, détient la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société bénéficiaire, en conséquence, l'apporteur contrôle la société bénéficiaire.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.

1-3-2 Conditions suspensives

En termes de conditions suspensives, il convient de noter que l'apport ne deviendra définitif qu'après notamment :

- la renonciation des associés de la société MODULO à l'exercice de leur droit de préemption ;
- l'agrément de la société ODYSSEE INVEST en qualité de nouvel associé de la société MODULO par la collectivité des associés de la société MODULO ;
- l'approbation du traité d'apport et la décision d'augmentation du capital social résultant de l'assemblée générale extraordinaire de l'associé unique de la société bénéficiaire ;
- la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant de 104 500 euros correspondant à la rémunération de l'apport par l'associé unique de la société ODYSSEE INVEST.

1-3-3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, Monsieur Charles NOLLEVALLE se verra attribuer 104 500 actions de la société « ODYSSEE INVEST » de 1 euro de valeur nominale.

1-3-4 Avantages particuliers

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

1-4 Présentation de l'apport

1-4-1 Méthode de l'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1-4-2 Description de l'apport

Les titres de la société MODULO, dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation de capital de la société ODYSSEE INVEST, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 104 500 euros, soit 1 045 euros par action.

Ainsi :

- 100 actions MODULO, numérotées de 1 à 100, seront apportées par Monsieur Charles NOLLEVALLE 104 500 euros.

2- DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR D'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 l'associé de la société ODYSSEE INVEST sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Charles NOLLEVALLE.

J'ai notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés par Monsieur Charles NOLLEVALLE 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 ;
- pris connaissance de l'activité de la société MODULO au regard des comptes annuels clos au 30 septembre 2016 ;
- examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties sachant que la méthode utilisée est celle de la valorisation de l'entreprise en fonction du montant des capitaux propres sans complément d'une potentielle survaleur.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société MODULO me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres figurant dans les comptes annuels clos en date du 30 septembre 2016.

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, en l'occurrence Monsieur Charles NOLLEVALLE.

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

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) 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 Charles NOLLEVALLE des actions MODULO objet du présent apport.

2.4. APPRECIATION 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 50% du capital de la société MODULO.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant comme approche d'évaluation celle fondée sur le montant des capitaux propres de la société MODULO au 30 septembre 2016, date des derniers comptes annuels établis.

2.4.3. Valorisation de la société MODULO

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai considéré que la méthode d'évaluation utilisée était tout à fait adaptée.

J'ai constaté qu'aucune survalueur n'avait été rajoutée aux montant des capitaux propres ayant servi de base à l'évaluation.

J'ai donc écarté les méthodes d'évaluation suivantes :

- *Actif net réévalué* : la société MODULO n'est détentrice, en dehors de matériel de transport et de mobilier, d'aucun actif susceptible d'être réévalué. Dès lors, la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué ne peut trouver à s'appliquer de façon pertinente ;
- *Dividendes* : compte tenu d'un historique trop récent et ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée ;
- *Évaluation par comparaison avec des transactions comparables* : je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société MODULO.

2.4.4 Méthode d'évaluation retenue

Comme je l'ai précisé ci-avant, la méthode d'évaluation utilisée, à savoir celle en fonction du montant des capitaux propres au 30 septembre 2016, m'apparaît tout à fait adaptée 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 104 500 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à 50% du montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Par ailleurs, je n'ai pas été avisé de l'existence d'éventuels avantages particuliers.

A Reims, le 16 novembre 2016

Laurent PATE
Commissaire aux Apports

