

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 B 00502

Numéro SIREN : 438 010 217

Nom ou dénomination : ORGANISATION BUSINESS ET INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 08/12/2020 sous le numéro de dépôt 29693

Siège :
174 avenue du Truc - BP 60275
33697 Mérignac
Tél : 05 56 12 41 41
Fax : 05 56 47 30 36
e-mail : exco.ecaf@exco.fr

Agences :
69 rue Billaudel
33800 Bordeaux
Tél : 05 56 92 74 98
Fax : 05 56 92 78 00

26 rue des Maraîchers
Galerie Marchande
33260 La Teste de Buch
Tél : 05 56 54 20 74
Fax : 05 56 54 38 26

**SAS ORGANISATION BUSINESS
ET INVESTISSEMENT**

4 Avenue Neil Armstrong
33700 MERIGNAC

**RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS**

Aux Associés de la SAS ORGANISATION BUSINESS ET INVESTISSEMENT,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la SAS ORGANISATION BUSINESS ET INVESTISSEMENT du 3 novembre 2020, concernant l'appréciation de la valeur des apports en nature et des avantages particuliers pouvant en résulter, effectués dans le cadre de la fusion par voie d'absorption de la SAS OBIMAN INVESTMENT par la SAS ORGANISATION BUSINESS ET INVESTISSEMENT (SAS OBI), nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du code de commerce.

La valeur de cet apport a été arrêtée dans un traité de fusion en date du 3 novembre 2020. 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 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. Cette doctrine professionnelle requière la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

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.

Nous vous prions de trouver ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

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

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

L'opération sur laquelle vous avez à vous prononcer consiste en une fusion par voie d'absorption de la SAS OBIMAN INVESTMENT par la société SAS OBI.

Elle s'inscrit dans un processus de restructuration interne du groupe , accompagnée par une réorganisation juridique.

1.2 Présentation des sociétés

1.2.1 SAS ORGANISATION BUSINESS ET INVESTISSEMENT – Société Absorbante

La société OBI est une société par actions simplifiée au capital de 48.146 euros, ayant son siège social 4, avenue Neil Armstrong 33 700 MERIGNAC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 438 010 217.

Elle est représentée par Monsieur Lionel DESAGE, en sa qualité de Président de la société.

Elle a notamment pour activité principale la création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce, la prise de bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, la prise de participations ou d'intérêts sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés, groupements, entreprises financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières existantes ou à créer, la création, l'acquisition, la location de tous immeubles.

1.2.2 OBIMAN INVESTMENT – Société Absorbée

La société OBIMAN INVESTMENT est une société par actions simplifiée au capital de 2.253.390 euros, dont le siège social est situé 4, avenue Neil Armstrong 33700 MERIGNAC, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 844 608 257.

Elle est représentée par Monsieur Lionel DESAGE, en sa qualité de Président de la société OBI, Présidente de la société.

Elle a notamment pour activité principale la prise de participations ou d'intérêts sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés, groupements, entreprises financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières existantes ou à créer, la création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce, la prise de bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, la création, l'acquisition, la location de tous immeubles.

1.2.3 Liens capitalistiques entre les sociétés participantes

A la date du traité de fusion, la société OBI détient 1.149.162 actions composant le capital social de OBIMAN INVESTMENT, soit 51 % du capital et des droits de vote de cette dernière.

1.3 Description de l'opération

1.3.1 Caractéristiques essentielles de la fusion

La société OBI est l'actionnaire majoritaire de la société OBIMAN INVESTMENT. L'opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer consiste en la fusion par voie d'absorption de la société OBIMAN INVESTMENT par la société OBI.

Les termes et conditions de la fusion par absorption sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives mentionnées en 1.3.2 sont exposées de façon détaillée dans le traité de fusion du 3 novembre 2020. Cette opération sera réalisée dans les conditions de l'article L.236-1 et suivants du Code de Commerce.

Du fait de la dévolution de l'intégralité du patrimoine de OBIMAN INVESTMENT à OBI, OBIMAN INVESTMENT se trouvera dissoute de plein droit, par le seul fait de la réalisation définitive de la fusion, c'est-à-dire à la date de réalisation.

L'ensemble de l'actif et du passif de OBIMAN INVESTMENT devant être entièrement transmis à OBI, la dissolution de OBIMAN INVESTMENT du fait de la fusion, ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

Les comptes servant de base à la valorisation des apports

Pour établir les conditions de la fusion, les parties ont décidé d'utiliser les comptes clos le 31 décembre 2019 de la SAS OBIMAN INVESTMENT, date de clôture du dernier exercice de chacune des sociétés concernées par l'opération.

La date de réalisation et la date d'effet de la fusion

La date de réalisation de la fusion sera la date de l'assemblée générale extraordinaire de la société OBI approuvant la fusion.

La fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2020 d'un point de vue comptable et fiscal.

En conséquence les résultats de toutes les opérations actives et passives effectuées par OBIMAN INVESTMENT à compter du 1^{er} janvier 2020 jusqu'à la date de réalisation, seront exclusivement au profit ou à la charge de OBI et lesdites opérations considérées comme accomplies par OBI, d'un point de vue comptable.

Les charges et conditions

La société OBI prendra les biens qui lui sont apportés par OBIMAN INVESTMENT dans l'état où ils se trouvent à la date de réalisation, sans pouvoir exercer contre OBIMAN INVESTMENT quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit.

OBI souffrira les servitudes passives grevant ou pouvant grever les biens qui lui sont apportés, à ses seuls risques et périls, sans recours possible contre OBIMAN INVESTMENT.

OBI supportera seule également, à compter de la date de réalisation, toutes les charges grevant les biens apportés. Elle supportera en particulier tous impôts, primes d'assurances, contributions, taxes ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens apportés.

OBIMAN s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de OBI, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés et de ne signer aucun accord, traité ou engagement quelconque les concernant sortant du cadre de la gestion courante.

OBI remplira dans les délais légaux, toutes formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments compris dans l'apport.

Le régime fiscal

Compte tenu de l'effet rétroactif donné à la fusion, l'opération prend effet fiscalement au 1^{er} janvier 2020.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de OBIMAN INVESTMENT seront compris dans le résultat comptable de OBI et imposables chez cette dernière.

OBI et OBIMAN INVESTMENT décident de soumettre la présente fusion au régime fiscal de faveur résultant des articles 210-O A et suivants du Code Général des Impôts. A cet effet, OBI s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions énoncées au 3 de l'article 210-O A du Code Général des Impôts.

La fusion devant être réalisée à la valeur nette comptable à la date d'effet de l'opération, OBI s'engage à reprendre à son bilan les écritures comptables de OBIMAN INVESTMENT, à savoir la valeur d'origine, les amortissements, les provisions pour dépréciation et continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient lesdits biens dans les comptes d'OBIMAN INVESTMENT, conformément aux dispositions de la doctrine administrative BOI-IS-FUS-30-20 n°10 du 3 octobre 2018.

En application de l'article 816 du Code Général des Impôts, la fusion sera enregistrée gratuitement.

1.3.2 Conditions suspensives

La fusion absorption sera réputée réalisée et prendra effet sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives suivantes :

- Cession de l'intégralité des titres OBIMAN INVESTMENT à OBI, afin que cette dernière détienne 100% du capital et des droits de vote de OBIMAN INVESTMENT ;
- Approbation de la fusion par l'associé unique de OBIMAN INVESTMENT ;
- Approbation de la fusion et constatation de sa réalisation définitive par l'assemblée générale extraordinaire de OBI.

Il est expressément convenu que la réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2020, à défaut de quoi, sans prorogation de ce délai, le traité de fusion sera considéré comme caduc sans que les parties ne puissent s'y opposer et sans qu'elles ne puissent réclamer une quelconque indemnité.

1.3.3 Rémunération des apports

La fusion étant indissociable de la détention par OBI, à la date de réalisation, de la totalité des actions représentant l'intégralité du capital de la société OBIMAN INVESTMENT, celle-ci constitue alors une fusion renonciation intégrale.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de déterminer ni d'indiquer de rapport d'échange ni de prime de fusion. Il ne sera pas procédé à un échange d'actions ni à une augmentation de capital dans la société absorbante OBI.

1.4 Désignation et évaluation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

La méthode d'évaluation retenue a été définie dans le traité de fusion absorption de la SAS OBIMAN INVESTMENT par la SAS OBI en date du 3 novembre 2020.

OBI détenant 51 % du capital et des droits de vote de OBIMAN INVESTMENT, les actifs et passifs composant le patrimoine apporté par OBIMAN INVESTMENT à OBI ont été retenus pour leur valeur nette comptable, conformément au règlement CRC 2004-01 du 4 mai 2004 (abrogé et repris par le règlement ANC 2017-01) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

1.4.2 Description et présentation de l'apport

OBIMAN INVESTMENT apporte à OBI sous les garanties ordinaires de droit en pareille matière, l'intégralité des éléments d'actif et de passif qui constituent son patrimoine à la Date de Réalisation, sans exception, ni réserve.

Au 31 décembre 2019, l'actif et le passif de OBIMAN INVESTMENT consistent dans les éléments ci-après énumérés pour leur valeur comptable. Il est entendu que cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de OBIMAN INVESTMENT devant être dévolu à OBI dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation.

RUBRIQUES	Valeur Brute (en euros)	Amortissement/ Provisions (en euros)	Valeur Nette (en euros)
ACTIF			
Immobilisations financières	2.252.366		2.252.366
Total actif immobilisé	2.252.366		2.252.366
Disponibilités	118		118
Total Actif circulant	118		118
TOTAL ACTIF	2.252.484		2.252.484

PASSIF			
Emprunts et dettes assimilées	33		33
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4200		4200
Autres dettes	4.133		4.133
TOTAL PASSIF	8.366		8.366

ACTIF NET			2.244.118
------------------	--	--	------------------

L'actif net transmis, égal à la différence entre l'actif transmis et le passif existant de OBIMAN INVESTMENT s'élève ainsi à un montant de 2.244.118 euros, sur la base des états financiers d'OBIMAN INVESTMENT clos au 31 décembre 2019.

L'énumération qui précède est faite au mieux de la connaissance des parties mais reste non limitative, la fusion constituant une transmission universelle de tous les éléments actifs et passifs du patrimoine de OBIMAN INVESTMENT à la date de réalisation. En conséquence, tout élément omis qui ne serait pas expressément compris dans la description ci-dessus serait compris dans l'apport, sans qu'il puisse y avoir novation, nullité ou résolution de la fusion.

2. DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

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

- Prendre connaissance de l'opération de fusion ainsi que ses objectifs et ses différentes conditions,
- Contrôler la réalité de l'apport réalisé au profit de la société OBI,
- Analyser la valeur individuelle de l'apport réalisé,
- Contrôler la disponibilité de l'apport au regard de sa libre disposition sur un plan juridique,
- Analyser les hypothèses retenues ainsi que la pertinence des méthodes de valorisation ayant servi à approcher la valeur de l'actif net de la société OBIMAN INVESTMENT,

- Prendre connaissance du rapport du commissaire aux comptes de la société OBIMAN INVESTMENT au titre des comptes sociaux relatifs à l'exercice clos au 31 décembre 2019.
- Vérifier que la valeur réelle de l'apport est au moins égale à la valeur des apports proposée dans le traité,
- Vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou événements susceptibles de remettre en cause la valeur des titres apportés.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

L'actif net de la société OBIMAN apporté a été valorisé à sa valeur nette comptable au 31 décembre 2019.

S'agissant d'un apport en nature entre sociétés sous contrôle commun, la conformité de cette méthode de valorisation à la réglementation comptable n'appelle pas de commentaire particulier de notre part.

2.3 Réalité des apports

Nous nous sommes assurés de la réalité de l'actif net apporté par l'obtention du Kbis de la société OBIMAN, du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2019, premier exercice de la société OBIMAN INVESTMENT, créée le 15/11/2018, ainsi que d'un état comptable arrêté au 31/10/2020.

La SAS OBIMAN étant une holding détenant uniquement des titres de la SAS YNOV, nous avons également récupéré, pour la SAS YNOV, son Kbis, le rapport du commissaire aux comptes sur les deux derniers exercices clos (au 31/08/2018 et au 31/08/2019) ainsi qu'un état comptable arrêté au 31/08/2020.

2.4 Appréciation de la valeur des apports

Les apports ont été évalués à leur valeur nette comptable sur la base des comptes clos au 31 décembre 2019.

Nous avons apprécié cette valeur comptable au regard de la valeur vénale de la société OBIMAN.

Comme exprimé précédemment, la valeur de la SAS OBIMAN INVESTMENT repose uniquement sur la valeur des titres de la SAS YNOV qu'elle détient à hauteur de 16,69%.

Notre appréciation repose notamment sur :

- La valeur patrimoniale de la SAS YNOV, qui consiste à analyser les capitaux propres de cette entité au regard de ses comptes annuels, ainsi que de ses comptes consolidés.
- La valeur vénale de la SAS YNOV au regard de négociations avancées avec un investisseur potentiel, faisant état d'une valeur d'entreprise estimée à partir de multiples d'EBITDA sur la base des budgets 2020 et 2021.

Les différentes approches de valorisation menées par les parties, ainsi que les vérifications alternatives effectuées par nos soins, confortent la valeur des apports.

3. 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 2.244.118 euros et établie sur la base des comptes annuels clos le 31 décembre 2019 n'est pas surévaluée.

Mérignac, le 16 novembre 2020

Le Commissaire aux apports



EXCO ECAF

Philippe LAFARGUE