

639505521

Greffe du Tribunal de
Commerce de Paris

02 MAI 2007

33132

N° de dépôt :

A LA BONNE VIANDE
Monsieur Patrick Dupont

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
prévu par l'article 236-10 du Code de Commerce

SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR MONSIEUR PATRICK DUPONT

A LA SOCIETE A LA BONNE VIANDE

Jean-Luc SCEMAMA

Expert-comptable

Commissaire aux Comptes

9, rue de Chaillot - 75116 PARIS

Tél. 01 56 62 77 77 - Fax 01 40 70 17 05

Jean-Luc SCEMAMA
Expert-comptable Commissaire aux Comptes
9, rue de Chaillot - 75116 PARIS
Tél 01 56 62 77 77 - Fax 01 40 70 17 05

A LA BONNE VIANDE
69, rue de la Pompe
75116 - PARIS

Objet : Rapport du commissaire aux apports sur les apports
effectués par Monsieur Patrick DUPONT à votre société

Paris, le 19 avril 2002

Monsieur,

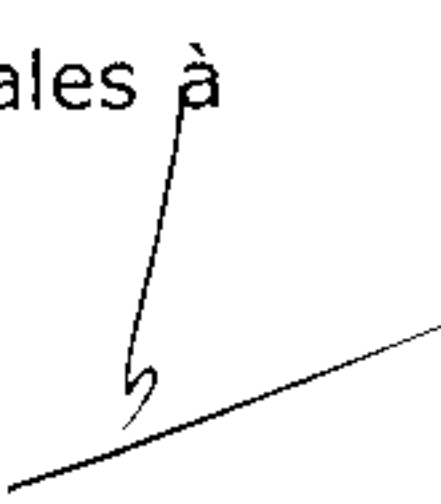
En exécution de la mission de commissariat aux apports qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Paris en date du 12 novembre 2001, je vous présente mon rapport, prévu par l'art. 236-10 du Code de Commerce, sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Patrick DUPONT à votre société.

J'ai l'honneur de vous rendre compte de l'accomplissement de ma mission dans ce présent rapport, qui comprend trois chapitres :

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

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par Monsieur Patrick DUPONT, qui apporte son entreprise individuelle à la société A LA BONNE VIANDE, dont il est l'associé unique.

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 les normes de la compagnie nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées 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 au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Présentation de l'opération

Monsieur Patrick DUPONT exploite une entreprise individuelle de boucherie volailles (code NAF 522C – commerce de détail de viandes et produits à base de viande) au 69, rue de la Pompe à Paris 16^{ème}. Cette entreprise est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro A 330 616 483.

Dans le cadre de ses projets, il souhaite apporter son entreprise individuelle à une société. A cet effet, il a constitué la société A LA BONNE VIANDE dont il est l'associé unique. Il s'agit d'une société à responsabilité limitée au capital de 8.000 € (formé de 400 parts sociales de 20 € de nominal chacune) dont le siège social se situe au 69, rue de la Pompe dans le 16^{ème} arrondissement de Paris. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 439 595 521 (2001B16051), et représentée par Monsieur Patrick DUPONT, agissant en qualité de Gérant.

L'objet social, tel qu'il est indiqué à l'article 2 des statuts de la société, est "activité de boucherie, charcuterie, commerce détail".

La durée de la société est de 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce, soit depuis le 17 octobre 2001.

Le capital de la société A LA BONNE VIANDE, Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, est intégralement détenu par Monsieur Patrick DUPONT.

1.2 - Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport concerne l'intégralité des actifs de l'entreprise individuelle de Monsieur Patrick DUPONT de boucherie volailles à la société A LA BONNE VIANDE, laquelle prendra en charge la totalité de son passif.

Cet apport, basé sur la situation arrêtée au 30 juin 2001, sera rémunéré par attribution de parts sociales à Monsieur Patrick DUPONT.

Etat récapitulatif des biens apportés et de leur valeur d'apport

L'apport comprend tous les éléments d'actif nécessaires à l'exploitation de cette entreprise individuelle, ainsi que les éléments de passif correspondants.

Ces éléments sont apportés pour leur valeur réelle au 30 juin 2001, soit :

- ✓ Pour le fonds de commerce : la valeur économique estimée à 762.245 € (soit 5.000.000 F), et
- ✓ Pour les autres éléments d'actif et de passif : la valeur nette comptable desdits éléments.

Les biens apportés et leurs valeurs d'apport sont les suivants :

	en F	en €
fonds de commerce	5 000 000	762 245
immobilisations incorporelles	4 073 000	620 925
installations techniques, matériel et outillage	153 331	23 375
autres immobilisations corporelles	773 669	117 945
immobilisations financières	34 740	5 296
Marchandises	50 000	7 622
Clients	150 000	22 867
autres créances	12 681	1 933
Disponibilités	75 795	11 555
charges constatées d'avance	38 058	5 802
actif apporté	5 361 274	817 321
emprunts & dettes auprès des établissts de crédit	1 928 075	293 933
dettes fournisseurs	186 292	28 400
dettes fiscales et sociales	550 844	83 976
dettes sur immobilisations	1 000	152
passif pris en charge	2 666 211	406 461
apport net	2 695 063	410 860

L'apport net ressort donc à 410.860 € (soit à 2.695.063 F).

La société A LA BONNE VIANDE aura la propriété des biens apportés à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport. Elle en aura la jouissance avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2001.

Il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives, engagées par Monsieur Patrick DUPONT, depuis le 1^{er} juillet 2001 jusqu'au jour de la réalisation de l'apport, seront considérées comme l'ayant été par la société A LA BONNE VIANDE.

1.3 - Evaluation des apports

Les apports ont été évalués sur la base d'une situation comptable arrêtée au 30 juin 2001, établie par le cabinet CPB Experts-comptables.

Concernant le fonds de commerce, qui comprend :

- ✓ L'enseigne ANDRE DUPONT,
- ✓ La clientèle et l'achalandage attachés,
- ✓ Le matériel, agencements et mobiliers servant à l'exploitation du fonds, le droit de jouissance des lieux où le fonds est exploité résultant d'un bail commercial du 20 juillet 1992, consenti par Madame Marie-Christine DENNERY à Monsieur Patrick DUPONT. Ce bail a été renouvelé pour une durée de 9 ans, à compter du 1^{er} janvier 2002, moyennant un loyer annuel en principal de 76.842 F, soit 11.714,49 €.

Le cabinet CPB Experts-comptables a procédé à une évaluation du fonds et conclut à une valeur comprise entre 718.797 et 815.602 € (soit entre 4.715.000 et 5.350.000 F). Sur cette base, la valeur retenue a été de 762.245 € (soit de 5.000.000 F).

1.4 - Rémunération des apports

Ainsi qu'il résulte des éléments qui précèdent, l'apport net ressort à 410.860 € (soit à 2.695.063 F).

Cet apport sera rémunéré par une augmentation de capital de la société A LA BONNE VIANDE d'un montant de 410.860 €, par l'émission au pair de 20.543 parts sociales de 20 € chacune, entièrement libérées qui seront attribuées à Monsieur Patrick DUPONT.

Aucune prime d'apport ne sera émise, compte tenu du fait que la société bénéficiaire de l'apport a été nouvellement créée et ne dispose pas d'autres valeurs que son capital.

1.5 - Charges et conditions

Ledit apport est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes :

- a) la société A LA BONNE VIANDE prendra les biens apportés par Monsieur Patrick DUPONT, dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation définitive de l'apport. Elle exécutera tous marchés, traités et convention relatifs à l'exploitation de l'entreprise individuelle, dans les droits et obligations de Monsieur Patrick DUPONT desquels elle sera subrogée purement et simplement à compter de la date d'entrée en jouissance.
- b) Les apports stipulés étant faits à charge par la société A LA BONNE VIANDE de payer les passifs transférés, la société A LA BONNE VIANDE s'engage, en cas de poursuite de l'apporteur par un créancier concernant l'un des passifs transférés, à désintéresser ledit créancier pour les créances valablement dues.



- c) La société A LA BONNE VIANDE sera, à ses risques et périls, subrogée dans les droits et obligations résultant des engagements ci-dessous souscrits par l'apporteur, sans recours contre l'apporteur.
- d) La société A LA BONNE VIANDE supportera et acquittera à compter de la date d'entrée en jouissance de l'apport tous impôts, contributions, taxes, primes, loyers et cotisations d'assurances, et généralement toutes les charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens apportés et qui sont inhérents à leur propriété et à leur exploitation.
- e) La société A LA BONNE VIANDE exécutera toutes les charges et conditions du bail, signifiera l'apport au bailleur et lui remettra un original des présentes.
- f) Conformément à l'article L 122-12 du Code du Travail, les contrats de travail attachés à l'activité apportée par Monsieur Patrick DUPONT à la société A LA BONNE VIANDE, pour l'exploitation de l'activité, se poursuivront avec la société A LA BONNE VIANDE, laquelle y sera substituée depuis la date d'entrée en jouissance.
- g) La société A LA BONNE VIANDE remplira, dans les délais légaux, les formalités de publicité prévues par la loi en ce qui concerne l'apport de fonds de commerce et si, par suite de l'accomplissement de ces formalités, il se révèle ou il survient des inscriptions grevant le fonds de commerce apporté ou des oppositions, l'apporteur sera tenu d'en rapporter, à ces frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la notification qui lui en sera faite.

1.6 - Condition suspensive particulière

L'apport faisant l'objet du présent rapport est soumis à la condition suspensive de son approbation par décision de l'associé unique de la société A LA BONNE VIANDE, statuant au vu de ce rapport comportant appréciation de la valeur dudit apport, et de l'augmentation de capital, conséquence de l'apport.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 31 mai 2002 au plus tard, le traité d'apport sera, sauf prorogation de ce délai, considéré comme nul et non avenue.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 - Diligences

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, pour vérifier la réalité des biens apportés et la valeur attribuée à ces apports.

J'ai notamment :

- ✓ pris connaissance du projet de contrat d'apport, ainsi que la documentation juridique, comptable et financière utile à l'accomplissement de mes travaux,
- ✓ contrôlé que les actifs et les passifs apportés appartenaient bien à Monsieur Patrick DUPONT,
- ✓ vérifié que les valeurs relatives attribuées aux éléments apportés sont pertinentes,
- ✓ analysé le niveau d'amortissement des immobilisations corporelles,
- ✓ analysé le niveau de rentabilité de l'entreprise,
- ✓ visité le fonds à évaluer,
- ✓ évalué, selon mon propre jugement, le fonds de commerce, et l'apport global, et
- ✓ assuré que les méthodes retenues pour la valorisation des éléments incorporels (valorisation en fonction des recettes hebdomadaires et de la valeur mathématique) paraissaient justifiées.

2.2 – Appréciation de la valeur des apports

L'élément principal de l'actif apporté est le fonds de commerce.

La valeur d'un fonds dépend de beaucoup de facteurs, tels que la conjoncture économique, l'emplacement du fonds, l'importance et l'état d'entretien des agencements et du matériel, les conditions du bail.

Pour les fonds de boucherie, il convient de prendre spécialement en considération l'importance, la vétusté et l'état d'entretien du matériel et des agencements.

Une des évaluations habituelles, en matière de fonds de boucherie, est de prendre 10 à 18 fois la recette hebdomadaire TTC ou 20 à 35 % du chiffre d'affaires annuel TTC plus la valeur comptable du matériel si celui-ci est important (chambres de congélation ...).

Dans la mesure où les boucheries bien placées de certains arrondissements parisiens, tels que le 16^{ème} où est situé le fonds en question, sont très recherchées, leurs valeurs se situent au-delà des normes habituelles et peuvent atteindre exceptionnellement 20 fois le montant de la recette hebdomadaire.

D'autres approches quant à l'évaluation privilégient la rentabilité et l'estimation d'une « rente » de rentabilité, selon la valeur de l'entreprise, considérée comme un placement. Les options sont multiples, selon le taux de rentabilité estimé, la rémunération « normale » du dirigeant, etc.

En fait, la vraie valeur est celle qui peut s'obtenir sur le marché, à un marché donné, et pour « ce » fonds en particulier. Tel n'est pas le contexte, s'agissant d'une évaluation pour un apport d'un fonds de commerce d'une entreprise individuelle à une société unipersonnelle, dont le capital est détenu par l'apporteur.

Les différentes méthodes utilisées situent la valeur du fonds (immobilisations corporelles inclus) entre 741.000 et 1.013.000 € (soit entre 4.862 KF et 6.647 KF).

Dans ce contexte, la valeur globale de l'apport se situerait entre 390.000 et 662.000 € (soit entre 2.557 KF et 4.342 KF).

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur des apports, s'élevant à 410.860 € (soit 2.695.063 F), n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation prévue du capital de la société A LA BONNE VIANDE, soit de 410.860 €, par l'émission au pair de 20.543 parts sociales de 20 € chacune, entièrement libérées qui seront attribuées à Monsieur Patrick DUPONT.

Fait à Paris, le 19 avril 2002

Jean-Luc SCEMAMA
Commissaire aux apports