

ARTEMIS AUDIT
Société de Commissariat aux Comptes

Centre d'Affaires Espace Performance
35769 SAINT GREGOIRE CEDEX
RCS RENNES 519 441 208
Tél. : 02.99.23.18.18
Fax : 02.99.23.15.75
E Mail : christophe.roult@audit-conseils.fr

S.A.R.L. A.V.E.N.I.R.
Lieudit « CHAMPAGNE »
35740 PACE

*** = * = * = * = ***

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
(Article L. 223-09 du Code de Commerce)

*** = * = * = * = ***

INTRODUCTION

En exécution de la mission qui m'a été confiée par **Monsieur Norbert CATREUX** en date du 06 DECEMBRE 2011, concernant **L'APPORT EN NATURE AU CAPITAL DE LA SOCIETE A.V.E.N.I.R.**, de **148 PARTS SOCIALES** lui appartenant dans la **Société NCCM**,

j'ai établi le présent rapport en vertu de l'article L. 223-09 du Code de Commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le contrat d'apport, annexé au projet de statuts de la **Société A.V.E.N.I.R.** 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 les 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 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 du nominal des parts sociales à émettre par la **SOCIETE A.V.E.N.I.R.**, et d'autre part à apprécier les avantages particuliers stipulés.

* = * = * = * = *

ARTEMIS AUDIT
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

A – DESCRIPTION DE L'OPERATION

1- LA SOCIETE BENEFICIAIRE DES APPORTS : LA SARL A.V.E.N.I.R.

La **SARL A.V.E.N.I.R.** est une SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE en cours de constitution, régie par les dispositions du Code du Commerce, dont le siège social sera situé au :

Lieudit « Champagne »

35740 PACE

Selon les termes de ses projets de statuts, cette Société sera immatriculée au RCS de RENNES.

Son capital social sera de **301.000 Euros** et divisé en **301.000 parts sociales** de **1 Euro** chacune, qui seront intégralement souscrites et libérées par l'Associé unique.

Elle aura pour objet social, aux termes de l'article 2 de ses statuts :

- ✓ l'acquisition par tous moyens et la gestion de toutes participations ou valeurs mobilières, ainsi que l'exercice de tous droits attachés à ces participations et valeurs mobilières ;
- ✓ la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières ;
- ✓ toutes études, transactions, opérations d'intermédiaire, conseils, services, représentations, aide, prestations aux sociétés et entreprises ;
- ✓ l'exploitation de tous fonds de commerce de coiffure, d'esthétique, de parfumerie ;
- ✓ le commerce de tous articles et produits de parfumerie, d'hygiène et de beauté ;
- ✓ l'entretien et la réparation de véhicules, l'exploitation de station-lavage de véhicules ;

ARTEMIS AUDIT
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

ee

CPB

- ✓ l'exploitation sous toutes ses formes par voie de création, d'acquisition, d'échange, de prise en gérance ou autrement de tous fonds de commerce de restaurant, débit de boissons, crêperie, snack, restauration rapide, salon de thé, glacier, cafétéria, et généralement tout ce qui concerne la restauration sous toutes ses formes, à consommer sur place ou à emporter, quelle qu'en soit la dénomination ou la forme d'exploitation ;
- ✓ toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet ainsi défini ou susceptible d'en faciliter la réalisation, l'extension ou le développement.

L'ASSOCIE UNIQUE SERA :

⇒ **Monsieur Norbert CATREUX** titulaire de *301.000 parts sociales*

LE GERANT DE LA SOCIETE SERA :

Monsieur Norbert CATREUX

demeurant à : PACE (35740) – Lieudit « Champagne »

2- L'APPORTEUR

Monsieur Norbert CATREUX

né le 29 juillet 1955 à GUIPRY (35)

demeurant à : PACE (35740) – Lieudit « Champagne »

3- CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES APPORTS

L'opération envisagée consiste en l'apport à la **SOCIETE A.V.E.N.I.R.** de :

→ *148 parts sociales* de la SARL NCCM, actuellement détenues par **Monsieur Norbert CATREUX**, qui les a souscrites lors de la constitution de la Société.

ARTEMIS AUDIT
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

La **SOCIETE NCCM** est une SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE UNIPERSONNELLE au capital de **8.000 Euros**, divisé en **500 parts sociales** de même valeur nominale, soit : **16 Euros** chacune et entièrement libérées.

SON SIEGE SOCIAL EST SITUE A :

La Teillais
Centre Commercial OPERA
35740 PACE

et a été immatriculée le 24 septembre 1996 au RCS de RENNES sous le numéro : **B 409 006 228**

LE GERANT DE LA SOCIETE NCCM EST :

Monsieur Norbert CATREUX
DEMEURANT A : PACE (35740) – Lieudit « Champagne »

La SOCIETE NCCM a pour activité, aux termes de l'article 2 de ses statuts :

- ✓ **l'exploitation de tous fonds de commerce de coiffure, d'esthétique, et de parfumerie ;**
- ✓ **le commerce de tous articles et produits de parfumerie, d'hygiène et de beauté ;**
- ✓ **la création, l'acquisition, la prise à bail ou en gérance libre et l'exploitation de tous établissements ou entreprises se rattachant à l'une ou à l'autre des activités ci-dessus spécifiées ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement ;**
- ✓ **toutes participations dans les affaires de même nature ou se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-énoncé et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou à tout autre objet similaire ou connexe de nature à favoriser, directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.**

ARTEMIS AUDIT
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Ce

CPE

B – VALEUR DES TITRES APPORTÉS

⇒ **Monsieur Norbert CATREUX** apporte à la **SARL A.V.E.N.I.R.** *148 parts sociales* de la **SARL NCCM**, représentant 29,60 % du capital social de cette dernière.

La valeur de l'apport est de **2.033,78 Euros** *la part sociale*.

En conséquence, le *montant total de l'apport* est de : **301.000 Euros**

C – METHODE D'ÉVALUATION

Les calculs ont été effectués à partir du bilan de la **SOCIETE NCCM** arrêté au 31 Décembre 2010, en retenant comme base les capitaux propres, revalorisés.

D – RÉMUNÉRATION DES APPORTS

L'apport des titres sera rémunéré par l'attribution à l'apporteur, **Monsieur Norbert CATREUX**, de **301.000 parts sociales** de la **SARL A.V.E.N.I.R.**, d'une valeur nominale de 1 Euro.

* = * = * = * = *

ARTEMIS AUDIT
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

2 – DILIGENCES EFFECTUÉES ET VALORISATION DES APPORTS

A – DILIGENCES EFFECTUÉES

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

J'ai examiné les modalités juridiques de l'opération au cours d'entretiens avec le Juriste et l'Expert-Comptable de la Société.

J'ai contrôlé la réalité des apports.

J'AI EXAMINE :

- ☐ Le projet de contrat d'apport de titres annexé au projet de statuts de la Société A.V.E.N.I.R. ;
- ☐ Les statuts de la Société NCCM, ainsi que son extrait du Registre du Commerce ;
- ☐ L'assemblée générale d'approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2010 de la Société NCCM ;
- ☐ Les comptes annuels de la Société NCCM, notamment les derniers états financiers arrêtés au 31 décembre 2010 ;
- ☐ Une balance générale arrêtée au 30 novembre 2011 ;
- ☐ Un protocole de cession de parts en cours de validité et valorisant la Société à 1.017.854 Euros ;
- ☐ L'état des inscriptions et privilèges et nantissements délivré par le Tribunal de Commerce de RENNES, concernant la Société NCCM ;
- ☐ La liste des immobilisations de la Société NCCM.

ARTEMIS AUDIT
SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES



J'ai obtenu également de **Monsieur Norbert CATREUX**, Gérant de la **Société NCCM**, une « LETTRE D’AFFIRMATION » me confirmant, en particulier que cette Société :

- ☐ n'a aucune affaire contentieuse en cours ;
- ☐ est à jour de ses obligations fiscales et sociales ;
- ☐ ne fait pas l'objet d'un contrôle de la part d'une Administration Fiscale ou Sociale susceptible de donner lieu à un redressement significatif, pouvant altérer la valeur des apports.

B – VALORISATION DES APPORTS

J'ai procédé à l'analyse de la valeur des parts sociales.

LA VALORISATION DE L'APPORT SERA EVALUEE SELON LA METHODE DES CAPITAUX PROPRES RETRAITES.

Selon cette méthode, généralement la mieux adaptée à une valorisation de Société exploitant un fonds commercial, *les éléments incorporels et corporels sont revalorisés par rapport au chiffre d'affaires moyen réalisé.*

Ce chiffre d'affaires moyen est ensuite converti au moyen d'un coefficient multiplicateur.

1. DETERMINATION DU CHIFFRE D’AFFAIRES MOYEN

	<u>EXERCICE 2010</u>	<u>EXERCICE 2009</u>	<u>EXERCICE 2008</u>
	(en K€)	(en K€)	(en K€)
CHIFFRE D’AFFAIRES	1 028	977	976
COEFFICIENT	3	2	1
DE PONDERATION			

Soit un chiffre d'affaires moyen de (en K€) :

$$(1\,028 \times 3) + (977 \times 2) + (976 \times 1) = 1\,002 \text{ K€}$$

6

ARTEMIS AUDIT
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

ee erp

Il est à noter que le chiffre d'affaires arrêté au 30 novembre 2011, soit **934 K€**, confirme parfaitement la tendance.

2. DETERMINATION DES CAPITAUX PROPRES REVALORISES

2.1 Fonds de commerce évalué selon le barème des experts et tribunaux

Selon ce barème, la fourchette d'évaluation se situe entre **50 à 120 % du chiffre d'affaires TTC**.

Ce barème, essentiellement utilisé dans la région parisienne, doit être retenu dans sa fourchette médiane, pour un établissement situé en province. Inversement, cet établissement est situé dans une galerie marchande dynamique, au côté de grandes enseignes nationales.

Compte tenu de ces paramètres, je retiendrai une valeur légèrement supérieure, soit **90 %** ;

Evaluation du fonds de commerce (éléments incorporels et corporels) :

$$1.002.000 \times 1,196 \times 90 \% = \underline{\underline{1.078.553 \text{ EUROS}}}$$

2.2 Fonds de commerce évalué selon les statistiques de l'Union Régionale Bretonne des Centres de Gestion Agréés (URBCGA)

Selon cette étude menée sur l'année 2010, sur les six départements du Grand Ouest, la moyenne des cessions de fonds de commerce de « COIFFURE » s'élève à **73,33 % du chiffre d'affaires hors taxe**.

Evaluation du fonds de commerce (éléments incorporels et corporels) :

$$1.002.000 \times 73,33 \% = \underline{\underline{734.767 \text{ EUROS}}}$$

ARTEMIS AUDIT
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

2.3 Valeur moyenne du fonds commercial

Selon ces deux méthodes d'évaluations retenues, **une valeur médiane de 906.660 EUROS** peut être retenue.

2.4 Détermination des capitaux propres retraités

CAPITAUX PROPRES AU 31 DECEMBRE 2010	186 724 €
DIVIDENDES VERSES SELON A.G.O. DU 28/03/2011	- 15 000 €
DROIT D'ENTREE CORA	- 8 884 €
MATERIEL ET AGENCEMENT EN VALEUR NETTE AU 31/12/2010 ...	- 61 990 €
FONDS COMMERCIAL REVALORISE	+ 906 660 €
RESULTAT ESTIME AU 30 NOVEMBRE 2011, SELON BALANCE CORRIGEE	+ 45 000 €
	1 052 510 €
arrondi à	<u>1 052 000 €</u>

2.5 Synthèse

La valeur des parts sociales de la **Société NCCM** au 30 NOVEMBRE 2011 peut être estimée à **1.052.000 EUROS**, soit une valeur de la part de **2.104 Euros**.

Cette valeur est légèrement supérieure à celle retenue dans un protocole de cession de la totalité des parts sociales de la **Société NCCM**, en date du 28 JUILLET 2011, notifiée pour un montant de **1.017.854 EUROS**.

ARTEMIS AUDIT
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

3 – CONCLUSION

SUR LA BASE DE MES TRAVAUX, JE CONCLUE QUE LA VALEUR DES APPORTS :

⇒ des *148 PARTS SOCIALES* de la SARL NCCM, s'élevant à 301.000 EUROS, soit une valeur unitaire de 2.033,78 EUROS, n'est pas surévaluée.

Et, en conséquence, que les 148 parts sociales de la Société NCCM, apportées par Monsieur Norbert CATREUX, sont au moins égales au montant de l'apport en nature prévue dans le projet de contrat d'apport annexé au projet de statuts, correspondant à la création de 301.000 parts sociales au nominal de 1 Euro, par la Société A.V.E.N.I.R.

FAIT A SAINT-GREGOIRE,
LE 20 DECEMBRE 2011

Christophe ROULT

Commissaire aux Comptes

ASSOCIE GERANT DE LA SOCIETE ARTEMIS AUDIT

INSCRITE AUPRES DE LA COUR D'APPEL DE RENNES

