

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 : 2006 B 20864

Numéro SIREN : 411 643 620

Nom ou dénomination : VIVALTO

Ce dépôt a été enregistré le 06/04/2022 sous le numéro de dépôt 45358

Exelmans Audit et Conseil  
Stéphane Dahan  
21, rue de Téhéran  
75008 Paris  
Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**Vivalto International Entreprise S.à.r.l**

Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 130.701.823 euros  
370 route de Longwy – L-1940 Luxembourg  
Grand-Duché de Luxembourg  
Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 244.063

**ET**

**VIVALTO**

Société par actions Simplifiée de droit français au capital de 4.352.145,16 euros  
61, avenue Victor Hugo  
75016 Paris  
411 643 620 R.C.S. Paris

**Fusion-absorption de la société VIVALTO INTERNATIONAL ENTREPRISE S.à r.l.,**

**par la société VIVALTO**

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

---

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décisions unanimes des associés de la société **Vivalto** en date du 24 février 2022, concernant la fusion par voie d'absorption de la société **Vivalto International Entreprise S.à.r.l** par la société **Vivalto**, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports, prévu par l'article L.225-147 du Code de Commerce, étant précisé que conformément à l'autorisation donnée par l'article L.236-10 du Code de Commerce, il a été décidé à l'unanimité des parties à l'opération de ne pas procéder à la nomination d'un commissaire à la fusion. Par conséquent, il ne m'appartiendra donc pas de me prononcer sur la rémunération de la fusion.

A aucun moment, je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévue par la Loi.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de traité de fusion absorption signé en date du 19 mars 2022 (ci-après le « **Traité** »). 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 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 **Vivalto** augmentée éventuellement de la prime de fusion.

Les termes commençant par une majuscule et non expressément définis dans ce rapport auront la signification qui leur est attribuée dans le **Traité** et ses annexes.

Je vous prie de trouver ci-après mon rapport, présenté selon le plan suivant :

- 1/ PRESENTATION ET DESCRIPTION DE L'OPERATION,
- 2/ DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS
- 3/ CONCLUSION

## **1. PRESENTATION ET DESCRIPTION DE L'OPERATION**

### **1.1 Contexte de l'opération : sociétés concernées**

#### ***1.1.1. Société absorbante : Vivalto***

La société **Vivalto**, société par actions simplifiée de droit français au capital de 4.352.145,16 euros divisé en 159.929 actions A , ayant son siège social 61 avenue Victor Hugo - 75116 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 411 643 620 RCS PARIS ("**Vivalto** " ou la "**Société Absorbante**").

Elle a notamment pour objet :

*"Toute activité d'assistance, de conseil dans toute société quelle qu'elle soit, dans le domaine de la gestion, de l'établissement du budget, du marketing, de la stratégie commerciale, de la finance, de la politique d'investissements industriels, sans que cette liste soit limitative, Toute activité dans le domaine agro-alimentaire, de l'industrie de la santé, de l'immobilier, des nouvelles technologies et de l'art.  
L'achat, la vente, la location, l'exploitation, la mise en gérance de tous établissements de soins privés, cliniques, maisons de santé, hôtels, E.H.P.A.D, maisons de retraite et maisons de repos, ainsi que tout établissement intervenant dans le secteur de la santé ou activité qui pourrait y être attachée."*

#### ***1.1.2. Société absorbée : Vivalto International Entreprise S.à.r.l***

La société **VIVALTO INTERNATIONAL ENTREPRISE S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois constituée et existante sous les lois du Grand-Duché de Luxembourg, au capital de 130.701.823 €, ayant son siège social au 370 route de Longwy – L-1940 Luxembourg - Grand-Duché de Luxembourg, enregistrée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 244.063.

Le capital de la société est composé de 130.701.823 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

("VIE" ou la "**Société Absorbée**").

Elle a notamment pour objet:

*"La prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans d'autres Sociétés luxembourgeoises et étrangères et toutes autres formes de placements, l'acquisition par achat, souscription ou de toute autre manière, ainsi que l'aliénation par vente, échange ou de toute autre manière de titres, obligations, créances, billets et autres valeurs mobilières de toutes espèces, l'administration, le contrôle, le développement et la réalisation de telles participations."*

Elle n'est pas une société à prépondérance immobilière.

## **1.2 Description de l'opération**

Les motifs et les buts qui ont incité Vivalto et VIE à envisager la fusion-absorption de VIE par Vivalto (la « **Fusion** ») s'analysent dans le cadre d'un projet plus global de restructuration du patrimoine des associés de la Société Absorbée, qui peut opportunément être mis en place après l'achèvement, en janvier 2022, de l'acquisition par le sous-groupe Vivalto Vie Holding, en grande partie détenu par la Société Absorbante, de la société Vivalto Home Partners qui était située et détenue au Luxembourg. Par ailleurs, la Fusion permettra de concentrer la totalité du management du nouvel ensemble (le « Pôle Ehpad ») au sein de la Société Absorbante, qui anime ce Pôle Ehpad.

Cette Fusion suit donc une logique industrielle et permettra de réduire les coûts de gestion. Elle viendra globalement simplifier et faciliter la gestion juridique et financière de la société française animatrice et détentrice des actifs industriels, fondée par Monsieur et Madame Brigitte Caille.

## **1.3 Liens entre les sociétés**

### Liens en capital :

La Société Absorbée détient 120.705 actions sur les 159.929 actions de la Société Absorbante.

### Dirigeants en commun :

Monsieur Daniel CAILLE est gérant A de la Société Absorbée et Président de la Société Absorbante.

Madame Brigitte CAILLE est gérant B de la Société Absorbée et directeur général délégué de la Société Absorbante.

Monsieur Guillaume CAILLE est gérant D de la Société Absorbée et directeur général de la Société Absorbante.

## **1.4 Caractéristiques essentielles de la fusion**

Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce français et de l'article 1021-1- 5° LSC luxembourgeoise, il est précisé que la présente Fusion n'aura aucun effet rétroactif comptable. La date d'effet comptable sera la Date de Réalisation, telle que définie à la Section II du Traité

En principe, conformément à la réglementation comptable applicable en France (PCG articles 720-1 et 743-1 issus du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan comptable général, homologué par arrêté du 8 septembre 2014, tel que modifié en dernier lieu par le règlement n° 2019-06 du 8 novembre 2019 homologué par arrêté du 26 décembre 2019), telle qu'interprétée par le CU CNC n° 2005-C, les apports de la Société Absorbée dans le cadre de la Fusion devraient être valorisés à la valeur nette comptable, malgré le caractère transfrontalier de la Fusion, dans la mesure où la Société Absorbante est une société de droit français. En effet, la Fusion s'analyse en une opération à l'envers réalisée entre deux sociétés sous contrôle commun et ce alors même que la Société Absorbée est une société située dans un autre état que la France, car située dans l'Union Européenne. Toutefois dans la mesure où le droit luxembourgeois impose la réalisation de l'opération aux valeurs réelles, les Parties décident, du fait de ce conflit de loi, de réaliser cette opération à la valeur réelle,

cette décision étant licite eu égard au Recueil des Normes Comptables de l'ANC (commentaire IR 2 sous art. 720-1 du PCG).

### **1.5 Conditions suspensives**

Le Traité est conclu sous diverses conditions suspensives ou déterminantes énoncées ci-après. En conséquence, la Fusion qui précède et l'augmentation de capital suivie par la réduction de capital de la société VIVALTO SAS qui en résulte ne deviendront définitives qu'au jour de la réalisation de la dernière desdites conditions suspensives :

- L'établissement par le commissaire aux apports de son rapport ;
- L'établissement du Bilan de Réalisation (tel que défini dans le Traité) de la Société Absorbée ;
- L'approbation par l'assemblée générale extraordinaire des associés de VIE du Traité ;
- L'approbation par la collectivité des associés de la société VIVALTO SAS du Traité ;
- L'établissement des Certificats de Conformité Français et Luxembourgeois (tels que détaillés dans le Traité) ;
- L'obtention de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (française), conformément aux dispositions de l'article L.532-9-1 du code monétaire et financier, dont les modalités ainsi que les délais de mise en oeuvre sont prévues par les articles 317-10 et suivants du règlement général de l'AMF, et sont repris dans l'instruction AMF DOC-2008-03 « Procédure d'agrément des sociétés de gestion de portefeuille, obligations d'information et passeport » (page 8). Cette autorisation préalable est requise en raison de la modification de la détention capitalistique indirecte de Monsieur et Madame Caille par Vivalto SAS dans la société de gestion agréée par l'AMF, Vivalto Partners suite à cette opération de Fusion.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du 31 juillet 2022 au plus tard, le Traité serait considéré comme nul et non avenue sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

### **1.6 Régime fiscal de l'opération**

La Fusion est soumise aux dispositions de l'article 816 du Code général des impôts français. En conséquence, la présente opération sera enregistrée gratuitement.

La Fusion prendra effet à la Date de Réalisation.

Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés en France et au Luxembourg et de toutes autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive des apports dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Ils ont déclaré, dans le Traité, soumettre la Fusion au régime de droit commun (et non au régime spécial des fusions prévu à l'article 210 A du Code Général des impôts français et à l'article 170 alinéa 2 de la LIR), étant précisé que la convention fiscale conclue entre la France et le Luxembourg, attribuée à ce dernier Etat le droit de taxer les plus-values éventuellement dégagées lors de cette opération (art. 13).

## 1.7 Description des apports

VIE fait apport à Vivalto, à titre de Fusion, ce qui est accepté par Vivalto, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière et sous les conditions suspensives ci-avant stipulées, de l'intégralité des éléments d'actifs et de passifs composant son patrimoine à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini dans le Traité), sans exception ni réserve, avec les résultats actif et passif des opérations faites depuis le 1er janvier 2022 jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini dans le Traité), étant précisé que :

- la valeur des actifs et passifs de VIE présentés ci-après correspond pour l'ensemble des éléments d'actifs et de passifs détenus par VIE au 31 décembre 2021, à leur valeur réelle, sur la base des comptes sociaux annuels VIE au 31 décembre 2021 ;
- l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, la Fusion constituant une transmission universelle des éléments d'actifs et de passifs composant le patrimoine de VIE ; et
- du seul fait de la réalisation de la Fusion, et de la transmission universelle du patrimoine de VIE qui en résultera, l'ensemble des actifs et passifs de cette dernière, sans exception ni réserve, seront transférés à Vivalto SAS dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini dans le Traité).

## 1.8 Evaluation des apports

Conformément au règlement n° 2019-06 du 8 novembre 2019 homologué par arrêté du 26 décembre 2019), les apports de la Société Absorbée dans le cadre de la Fusion devraient être valorisés à la valeur nette comptable, malgré le caractère transfrontalier de la Fusion, dans la mesure où la Société Absorbante est une société de droit français. En effet, la Fusion s'analyse en une opération à l'envers réalisée entre deux sociétés sous contrôle commun et ce, alors même que la Société Absorbée est une société située dans un autre état que la France, car située dans l'Union Européenne. Toutefois dans la mesure où le droit luxembourgeois impose la réalisation de l'opération aux valeurs réelles, les Sociétés Absorbantes et Absorbées ont décidé, du fait de ce conflit de loi, de réaliser cette opération à la valeur réelle, cette décision étant licite eu égard au Recueil des Normes Comptables de l'ANC (commentaire IR 2 sous art. 720-1 du PCG).

### ACTIF APORTE AU 31 Décembre 2021 (En Euros)

Actifs apportés	Valeur réelle au 31 décembre 2021
Titres de Participations <i>75,47 % Vivalto SAS</i>	91 671 949,90
Autres Créances	22 149 085,95
Disponibilités	18 331 112,92
<b>Total Actif Apporté</b>	<b>132 152 148,77</b>

## **PASSIF PRIS EN CHARGE AU 31 Décembre 2021 (En Euros)**

<b>Passif pris en Charge</b>	<b>Valeur réelle au 31 décembre 2021</b>
Dettes fournisseurs	100 000,00
Dettes financières	160 000,00
Autres Dettes	6 001,85
<b>Total Actif Apporté</b>	<b>266 001,85</b>

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif effectif ci-dessus, Vivalto SAS prendra à sa charge tous les engagements qui ont pu être contractés par VIE et qui, en raison de leur caractère éventuel, sont repris « hors bilan » sous les rubriques ci-après (dont le détail figure en **Annexe Section III – Article 1.3 du Traité**) :

- avals, cautions, garanties, nantissements donnés par l'entreprise ;
- autres engagements donnés par l'entreprise.

## **ACTIF NET APPORTE AU 31 Décembre 2021 (En Euros)**

	<b>Valeur réelle apportée au 31 décembre 2021</b>
<i>Total de l'Actif</i>	132 152 148,77
<i>Total du Passif</i>	266 001,85
<b>Soit un Actif Net Apporté</b>	<b>131 886 146,92</b>

### **1.9 Rémunération des apports**

Dans le cadre de la Fusion, il sera procédé à l'échange d'actions ordinaires de Vivalto contre des actions ordinaires de VIE.

Ces derniers seront rémunérés, au profit des associés de VIE, sur la base de la valeur réelle du patrimoine de la Société Absorbée et de la Société Absorbante, et en fonction de la valeur réelle des titres de la Société Absorbante et de la Société Absorbée.

La valorisation d'une action ordinaire de la société Vivalto SAS a été arrêtée à hauteur de 759,512 euros dans la mesure où le patrimoine de Vivalto SAS a été valorisé à 121.468.067 euros et que le nombre d'actions de Vivalto SAS est de 159.920). Ainsi la transmission universelle du patrimoine de VIE, valorisé à hauteur de 131.886.146,92 euros, est consentie et acceptée moyennant l'attribution de 173.805 actions nouvelles de la société Vivalto SAS aux associés de la Société Absorbée.

En conséquence, Vivalto SAS procèdera à une augmentation de son capital social d'un montant de 2.085.660 euros, par création de 173.805 actions nouvelles d'une valeur nominale de 12 euro chacune, assorties d'une prime de fusion de 746,82 € par action (soit une prime de fusion totale de 129.800.487 €), qui seront directement attribuées aux associés de la Société Absorbée à raison d'1 action Vivalto SAS pour 752 parts sociales VIE.

Ces 173.805 actions nouvelles porteront comptablement et fiscalement jouissance à compter de la Date de Réalisation de la Fusion et seront entièrement assimilées aux parts sociales anciennes.

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

### **2.1 - Limites de la mission**

Cette mission prend fin avec le dépôt de mon rapport au client. Il ne m'appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs, survenus éventuellement entre la date de mon rapport et la date de tenue des assemblées se prononçant sur l'opération de Fusion.

### **2.2 - Diligences**

En exécution de la mission qui m'a été confiée, j'ai effectué les diligences suivantes que j'ai estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, pour :

- Vérifier la réalité de l'apport ;
- Apprécier la valeur attribuée à cet apport ;

Ces diligences m'ont conduit notamment à :

- Prendre connaissance des sociétés et de leur environnement juridique et économique ;
- Echanger avec les responsables et conseils des sociétés concernées pour prendre connaissance de l'opération envisagée et du contexte dans lequel elle se situe, pour analyser avec eux les modalités comptables, juridiques et fiscales de l'opération et examiner les modalités d'évaluation des apports ;
- Examiner le projet de traité de fusion signé en date du 19 mars 2022 et contrôler les chiffres qui y sont portés ;
- Obtenir le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de la société de Vivalto SAS pour l'exercice clos au 31 décembre 2020 ;
- Obtenir les comptes annuels des sociétés Vivalto SAS et Vivalto International Entreprise S.à.r.l pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;

- Obtenir les comptes consolidés au 31 décembre 2020 et au 30 juin 2021 de Vivalto Vie Holding (filiale de Vivalto SAS) ;
- Obtenir le business plan du groupe Vivalto pour la période 2022 à 2030 ;
- Obtenir le rapport de valorisation réalisé en décembre 2021 sur les titres de Vivalto SAS ;
- Mettre en œuvre des méthodes de valorisation alternatives ; et
- Vérifier le bien-fondé et la correcte application des méthodes retenues pour déterminer la rémunération des apports.

Il convient de rappeler que nos travaux ne constituent pas un audit mais seulement une revue limitée assortie de contrôles particuliers.

### **2.3 - Appréciation de la valeur des apports**

#### ***En ce qui concerne les modalités d'évaluation retenues***

L'utilisation, pour la valorisation des apports, de la valeur réelle basée sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021, me paraît appropriée dans le contexte de cette restructuration interne étant donné les normes comptables en vigueur au Luxembourg.

#### ***En ce qui concerne la valeur des apports***

Il a été décidé de réaliser cette opération de fusion en valorisant le patrimoine transmis à la valeur réelle, étant précisé que seul le compte de participations financières a une valeur réelle différente de la valeur nette comptable. Ainsi pour les autres éléments d'actifs apportés, je me suis par conséquent assuré de la cohérence de ces montants avec les comptes clos au 31 décembre 2021 de la société Vivalto International Entreprise.

#### ***Appréciation du commissaire aux apports***

Dans le but de corroborer la valorisation retenue, j'ai mis en place 1 méthode de valorisation alternative :

#### **L'approche patrimoniale**

L'approche patrimoniale considère l'entreprise comme une juxtaposition d'actifs et de dettes, qu'il convient de valoriser indépendamment les uns des autres. Le point de départ de cette approche a été les comptes annuels au 31 décembre 2021 de la société Vivalto International Entreprise.

Je me suis attaché à valoriser à leur valeur vénale le principal actif constitué des titres de participations détenus par la Société Absorbée, à savoir les titres de la société Vivalto SAS.

Afin de valoriser la société Vivalto SAS, j'ai mis en place deux méthodes de valorisation usuellement utilisées : Les Transactions Comparables et Comparables Boursiers.

Appliquées aux agrégats financiers 2021 et au budget 2022 de la société Vivalto SAS et de ses filiales (notamment aux agrégats financiers consolidés de la société Vivalto Vie Holding), je constate que la valorisation, des actions Vivalto SAS dans les comptes de la Société Absorbée, ainsi que la valorisation retenue pour l'apport du patrimoine de VIE se trouvent corroborées.

### **3. CONCLUSION**

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports n'est pas surévaluée et en conséquence que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société **Vivalto SAS**.

Je n'ai pas eu connaissance d'avantages particuliers.

Paris le 5 avril 2022  
Le Commissaire aux Apports  
Exelmans Audit et Conseil  
Stéphane Dahan