



RCS : ANNECY

Code greffe : 7401

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 01229

Numéro SIREN : 797 740 065

Nom ou dénomination : LAURENT PETIT

Ce dépôt a été enregistré le 08/08/2014 sous le numéro de dépôt A2014/005370

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
.....
ANNECY



574239

Dénomination : LAURENT PETIT
Adresse : 13 rue Jean Mermoz 74940 Annecy-le-vieux -FRANCE-

n° de gestion : 2013B01229
n° d'identification : 797 740 065

n° de dépôt : A2014/005370
Date du dépôt : 08/08/2014

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du
01/08/2014: Apport de titres des sociétés
CONTRESENS, CAFE BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société LAURENT PETIT.



574239

LAURENT PETIT

Siège Social : 13, rue Jean Mermoz - 74940 ANNECY-LE-VIEUX

Société par Actions Simplifiée au capital de 2.000 euros

N° Siren : 797 740 065

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

**Apport de titres CONTRESENS,
CAFE BRUNET et LE CLOS DES SENS
à la société LAURENT PETIT**

Assemblée générale du 28 août 2014

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'unanimité des associés en date du 11 juillet 2014, concernant l'apport en nature au profit de la société LAURENT PETIT de titres des sociétés CONTRESENS, CAFE BRUNET et LE CLOS DES SENS, devant être effectué par vous-mêmes en votre qualité d'associés de ces trois sociétés, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 225-147 du code du commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport de titres, signé par les personnes physiques apporteurs concernés le 31 juillet 2014. 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 nos 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 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 bénéficiaire des apports.

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 conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

La société LAURENT PETIT a été constituée afin de prendre des participations significatives dans le capital de sociétés proposant des perspectives de développement.

Par ailleurs, la société LAURENT PETIT souhaite dynamiser les performances des sociétés du groupe qu'elle entend constituer ou même des sociétés extérieures au groupe, en regroupant en son sein, les moyens humains et financiers destinés à optimiser la gestion de l'ensemble et créer des synergies.

1.2. Présentation des sociétés et des parties en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

Les apporteurs sont des personnes physiques propriétaires des titres dont le présent rapport fait l'objet, à savoir Monsieur Laurent PETIT et Madame Martine COIN. Ils sont associés des trois sociétés dont les titres sont apportés : les sociétés CONTRESENS, CAFE BRUNET et LE CLOS DES SENS.

1.2.2. Société bénéficiaire des apports

LAURENT PETIT est une société par actions simplifiée au capital de 2 000 €, dont le siège social est Annecy-le-Vieux (Haute-Savoie) - 13, rue Jean Mermoz, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro B 797 740 065.

1.2.3. Sociétés dont les titres sont apportés

Société CONTRESENS

CONTRESENS est une société à responsabilité limitée au capital social de 20 000 €, dont le siège social est à Annecy-le-Vieux (Haute-Savoie) - 13, rue Jean Mermoz, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro B 481 303 709.

Son capital, composé de 2 000 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Laurent PETIT : 1 020 parts sociales,
- Madame Martine COIN : 680 parts sociales,
- Monsieur Mickaël RISPE : 300 parts sociales.

Son activité est l'exploitation d'un restaurant sis à Annecy (Haute-Savoie) – 10, rue de la Poste.

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

Société CAFE BRUNET

CAFE BRUNET est une société à responsabilité limitée au capital social de 5 000 €, dont le siège social est à Annecy-le-Vieux (Haute-Savoie) - 13, rue Jean Mermoz, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro B 502 381 288.

Son capital, composé de 500 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Laurent PETIT : 180 parts sociales,
- Madame Martine COIN : 180 parts sociales,
- Monsieur Mathieu FORTIN : 140 parts sociales.

Son activité est l'exploitation d'un café-restaurant sis à Annecy-le-Vieux (Haute-Savoie) – 18, place Gabriel Fauré.

Société LE CLOS DES SENS

LE CLOS DES SENS est une société à responsabilité limitée au capital social de 200 000 €, dont le siège social est à Annecy-le-Vieux (Haute-Savoie) - 13, rue Jean Mermoz, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Annecy sous le numéro B 388 067 068.

Son capital, composé de 500 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Laurent PETIT : 245 parts sociales,
- Madame Martine COIN : 255 parts sociales.

Son activité est l'exploitation d'un hôtel, bar, restaurant sis à Annecy-le-Vieux (Haute-Savoie) – 13, rue Jean Mermoz.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport de titres. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles des apports

Les apports de Monsieur Laurent PETIT correspondent à :

- 1 020 parts sociales de la société CONTRESENS,
- 175 parts sociales de la société CAFE BRUNET,
- 245 parts sociales de la société LE CLOS DES SENS.

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

Les apports de Madame Martine COIN correspondent à :

- 680 parts sociales de la société CONTRESENS,
- 175 parts sociales de la société CAFE BRUNET,
- 255 parts sociales de la société LE CLOS DES SENS.

Les apports seront réalisés à la valeur réelle déterminée à l'issue d'une analyse multicritères.

1.3.2. Condition suspensive

Les apports ne deviendront définitifs qu'à l'issue de l'augmentation de capital de la société LAURENT PETIT résultant des apports comme dit ci-dessus. A défaut de réalisation de l'augmentation de capital au plus tard le 31 décembre 2014, le projet de traité d'apport de titres sera considéré comme nul et non avenue.

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération de ses apports évalués à un montant global de 1.074.500 €, il sera attribué à Monsieur Laurent PETIT :

- 97 780 actions nouvelles de la société LAURENT PETIT de 10 € chacune, soit un montant de 977.800 €,
- une soulte de 96.700 €.

En rémunération de ses apports évalués à un montant global de 975.500 €, il sera attribué à Madame Martine COIN :

- 88 771 actions nouvelles de la société LAURENT PETIT de 10 € chacune, soit un montant de 887.710 €,
- une soulte de 87.790 €.

La valeur globale des apports ressort donc à 2.050.000 €.

1.4. Valorisation des apports

La valeur pour 100 % des sociétés CONTRESENS, CAFE BRUNET et LE CLOS DES SENS a été déterminée sur la base de de plusieurs méthodes d'évaluation identiques, ce qui est reconnu et accepté par Monsieur Laurent PETIT et Madame Martine COIN.

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences mises en œuvre

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ces diligences nous ont notamment conduits à :

- rencontrer les personnes en charge de l'opération ainsi que leurs conseils – en particulier l'expert-comptable des sociétés CONTRESENS, CAFE BRUNET et LE CLOS DES SENS – pour comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe, ainsi qu'analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales,
- prendre connaissance des différents documents relatifs à l'opération envisagée, principalement le projet de traité d'apport de titres,
- consulter les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- vérifier la réalité des titres apportés et leur propriété par les apporteurs,
- analyser les éléments financiers transmis par l'expert-comptable,
- examiner l'estimation du résultat au 31 août 2014 de la société LE CLOS DES SENS, sur la base de la situation établie au 30 avril 2014 et des données historiques,
- vérifier le caractère adéquat des critères et des méthodes d'évaluation retenus pour la détermination de la valeur des apports de titres de chacune des sociétés,
- obtenir une lettre d'affirmation, afin notamment de nous faire confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement sur les titres apportés, et de nous assurer que les perspectives étaient favorables, qu'aucune dégradation des résultats d'exploitation n'était envisagée à moyen terme, et que les faits ou événements intervenus jusqu'à la date du présent rapport n'étaient pas de nature à remettre en cause la valeur des apports.

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

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 deux personnes physiques.

Aux termes du projet de traité d'apport de titres, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptables des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Appréciation de la réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Laurent PETIT et Madame Martine COIN des titres des sociétés objet des présents apports.

2.4. Appréciation de la valeur des apports

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur :

- 85 % des parts sociales de la société CONTRESENS,
- 70 % des parts sociales de la société CAFE BRUNET,
- 100 % des parts sociales de la société LE CLOS DES SENS.

2.4.2. Approche retenue par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité historique et la situation patrimoniale de chaque société dont les titres sont apportés.

Les méthodes d'évaluation prévisionnelles, fondées notamment sur les « *Discounted Cash Flows* » (DCF), n'ont pu être appliquées en l'absence de données prévisionnelles à moyen terme.

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

Les méthodes d'évaluation des apports utilisées selon les sociétés comprennent :

- une appréciation de la valeur patrimoniale en valorisant notamment le fonds de commerce entre 80 et 90 % du chiffre d'affaires restaurant et 300 % du chiffre d'affaires hôtel ;
- la capitalisation du bénéfice net moyen sur une durée de 7 ans ;
- la capitalisation de l'Excédent Brut d'Exploitation moyen sur une durée de 3,75 ans, sous déduction de l'endettement à long terme ;
- la capitalisation de la Marge Brute d'Autofinancement moyenne sur une durée de 6 ans ;
- une estimation de la capacité de remboursement. Selon cette méthode, la valeur de l'entreprise correspond à sa capacité à rembourser une dette d'acquisition diminuée des emprunts restant dus et du renouvellement des immobilisations. Elle repose sur une part d'autofinancement de 25% ;
- la capitalisation de la Capacité d'autofinancement sur 5 ans, augmentée de la trésorerie excédentaire. Selon cette méthode, les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement ;
- l'utilisation de la méthode fiscale. Cette méthode combine la valeur patrimoniale et la moyenne des différentes valeurs de rentabilité, retenues respectivement pour 75 % et 25 % pour chaque société.

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

Le tableau suivant résume les méthodes retenues par société :

Méthodes	CONTRESENS	CAFE BRUNET	LE CLOS DES SENS
Valeur patrimoniale	X	X	X
Capitalisation du bénéfice net moyen	X	X	(1)
Capitalisation de l'EEBE moyen	X	X	(1)
Capitalisation de la MBA moyenne	(2)	(2)	X
Capacité de remboursement	X	X	(1)
Capitalisation de la CAF + trésorerie	X	X	X
Méthode fiscale	X	X	X

(1) méthodes écartées car jugées inadéquates compte tenu des investissements réalisés au cours de l'exercice 2012/13 dans le cadre de l'agrandissement de l'hôtel.

(2) méthode écartée car faisant double emploi avec la méthode de « capitalisation du bénéfice moyen ».

2.4.3. Appréciation générale des méthodes d'évaluation

Nous avons examiné les méthodes retenues par les parties, qui nous semblent pertinentes au cas particulier.

La valorisation retenue repose sur la moyenne entre :

- une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une approche par le rendement qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés estimés.

Les valorisations ressortant de ces approches confortent la valeur de chaque apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

LAURENT PETIT

*Apport de titres
CONTRESENS, CAFE
BRUNET et LE CLOS
DES SENS à la société
LAURENT PETIT*

*Assemblée générale
du 28 août 2014*

3. CONCLUSION

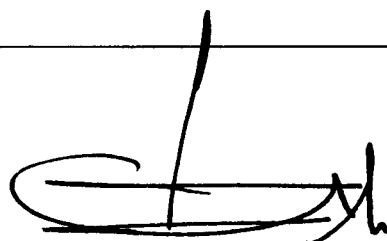
Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 2.050.000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Fait à Annecy-le-Vieux, le 1^{er} août 2014

Le commissaire aux apports

MAZARS

Alain CHAVANCE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Chavance', written over a horizontal line.