

RCS : ST DENIS DE LA REUNION

Code greffe : 9741

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 ST DENIS DE LA REUNION atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 01190

Numéro SIREN : 885 052 647

Nom ou dénomination : 4LPAC

Ce dépôt a été enregistré le 06/04/2021 sous le numéro de dépôt A2021/002326

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

Mesdames, Messieurs les actionnaires de la société 4LPAC SAS

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des actionnaires en date du 20 janvier 2021 concernant une augmentation de capital de la SAS 4LPAC par apports de titres de la Société SAS HDM, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

La valeur des apports a été arrêté dans un contrat d'apport signé par les représentants des sociétés concernées en date du 1^{er} mars 2021. 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 nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle 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 bénéficiaire des apports. Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Contexte de l'opération

Une restructuration du capital des sociétés du groupe BDO Réunion Mayotte a été entreprise à la suite du départ à la retraite de deux associés détenant chacun 14.29% du capital de BDO-HDM-Développement.

Figurent en annexe les organigrammes du groupe concerné avant et après opération de restructuration.

Cette restructuration a comporté plusieurs étapes :

1)-Le rachat des titres de SA BDO HDM Développement des deux associés partant à la retraite soit 14.29% du capital chacun, au total 28.58% du capital

-par la société SAS 4LPAC pour 23.96% du capital

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° Siret : 398 256 511 00013 - Code NAF : 6920Z
8 bis, Chemin de la Vigie 97417 Saint-Denis
Tel : 06 92 21 91 48 mail : ghoupard@hdm.re



-par BDO-HDM Développement elle-même en auto-détention pour 4.62% du capital

2)-La constitution de 7 Holdings par 7 associés qui ont ensuite cédés les titres de SAS HDM qu'ils détenaient à ces Holdings

3)- L'apport des titres SAS HDM détenus par ces Holdings à 4LPAC SAS

De sorte que le contrôle de SA BDO-HDM Développement ressort tel qu'il apparait sur l'organigramme après restructuration présenté en annexe :

A hauteur de 71.42% par SAS HDM

A hauteur de 23.95% par SAS 4LPAC

Le solde en auto-détention

1.2. Présentation des sociétés

Sociétés apporteurs

1. La Société RELA Gestion

Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 29, Rue Gabriel de Kervéguen, BP 40153, 97492 SAINTE CLOTILDE CEDEX, immatriculée sous le numéro 885 024 158 RCS SAINT DENIS, représentée par son Président, Monsieur Régis Rémi LANTIN.

2. La Société Lebon'expert

Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 29, Rue Gabriel de Kervéguen, 97492 SAINTE CLOTILDE CEDEX, immatriculée sous le numéro 850 411 935 RCS SAINT DENIS, représentée par son Président, Monsieur Samuel Georges LEBON.

3. La Société EXALTIS

Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 29, Rue Gabriel de Kervéguen, 97490 SAINTE CLOTILDE, immatriculée sous le numéro 883 105 793 RCS SAINT DENIS, représentée par sa Présidente, Madame Danielle Régine LI PAT YUEN.

4. La Société CYNEXPERTISE

Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 77, Rue Luc LORION, 97410 SAINT PIERRE, immatriculée sous le numéro 884 152 992 RCS SAINT PIERRE, représentée par sa Présidente, Madame Laetitia CHANE YAN NAM.

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° Siret : 398 256 511 00013 - Code NAF : 6920Z
8 bis, Chemin de la Vigie 97417 Saint-Denis
Tel : 06 92 21 91 48 mail : ghoupiaart@hdm.re



5. La Société ALYSAUDIT

Société par actions simplifiée, au capital de 100 euros dont le siège social est situé 77, Rue Luc LORION, 97410 SAINT PIERRE, immatriculée sous le numéro 883 377 749 RCS SAINT PIERRE, représentée par sa Présidente, Madame Alice Céline Ulyssia PAGNEUX.

6. La Société SANTEXPERT

Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 77, Rue Luc LORION, 97410 SAINT PIERRE, immatriculée sous le numéro 883 204 240 RCS SAINT PIERRE, représentée par son Président, Monsieur Stéphane Fabrice ANTERIEUR.

7. La Société HSL OI

Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 euros dont le siège social est situé 29, Rue Gabriel de Kervéguen, 97490 SAINTE CLOTILDE, immatriculée sous le numéro 885 384 123 RCS SAINT DENIS, représentée par sa Présidente, Madame Stéphanie LEGROS.

Etant précisé que chacune des SASU apporteurs sont détenues par des professionnels experts-comptables et Commissaires aux comptes intervenant dans le groupe BDO-HDM Développement

Société bénéficiaire des apports

La société 4LPAC, société par actions simplifiée au capital de 3 500 euros, ayant son siège social 29 rue Gabriel de Kerveguen, BP 40153, 97492 SAINTE CLOTILDE CEDEX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 885 052 647 RCS SAINT-DENIS, représentée aux présentes par son Président, Monsieur Régis LANTIN,

1.3. Description de l'opération

En décembre 2020 les sept associés de la SAS 4LPAC ont procédé entre eux à des acquisitions cessions de titres qu'ils détenaient sur la SAS HDM.

Une fois ces opérations débloquées, à ce jour la détention du capital de la SAS HDM est la suivante :

Détiennent globalement 60.39% soit 20.13% chacun (75200 actions chacun) :

Didier de LAUNAY(DDL)
Jocelyne ATIVE(JAT)
Pierre-Alain FRECAUT(PAF)

Le reste du capital soit 39.60% est détenu par les sociétés suivantes :

- SASU RELA GESTION (Régis LANTIN) : 21 128 actions détenues sur SAS HDM et valorisées à 486 000 €
- SASU HSLOI (Stéphanie LEGROS) : 21 127 actions détenues sur SAS HDM et valorisées à 486 000 €

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° Siret : 398 256 511 00013 - Code NAF : 6920Z
8 bis, Chemin de la Vigie 97417 Saint-Denis
Tel : 06 92 21 91 48 mail : ghoupiaart@hdm.re



- SASU CYNEXPERTISE (Laetitia CHANE YAN NAM) : 21 127 actions détenues sur SAS HDM et valorisées à 486 000 €
- SASU EXALTIS (Danielle LI PAT YUEN) : 21 129 actions détenues sur SAS HDM et valorisées à 486 000 €
- SASU ALYSAUDIT (Alice PAGNEUX) : 21 127 actions détenues sur SAS HDM et valorisées à 486 000 €
- SASU LEBON'EXPERT (Samuel LEBON) : 21 127 actions détenues sur SAS HDM et valorisées à 486 000 €
- SASU SANTEXPERT (Stéphane ANTERIEUR) : 21 127 actions détenues sur SAS HDM et valorisées à 486 000 €

L'objectif de l'opération est que chacune des SASU apporte les titres qu'elle détient sur SAS HDM à la SAS 4 LPAC qui ferait donc une augmentation de capital pour un montant total de $7 \times 486\,000 \text{ €} = 3\,402\,000 \text{ €}$.

In fine la SAS HDM serait donc détenu à hauteur de 60.39% par DDL/PAF/JAT et 39.61 % par la SAS 4LPAC.

La société 4LPAC a été créé par les sept associés personnes physiques, qui ont chacun revendu les titres qu'ils détenaient à leur SASU.

4LPAC dispose ainsi d'un capital (avant son augmentation) de 3 500 € réparti de manière égalitaire entre les 7 SASU précitées.

1.4. Présentation des apports

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue des titre SAS HDM pour apport à 4 LPAC

Toutes les sociétés opérationnelles du Groupe BDO-HDM Développement SA sont valorisées selon la même méthode :

Capitaux propres au 30/09/2019 de la société augmentés de la plus-value latente sur Fonds de commerce inscrit à l'actif, évalué lui-même sur la base de une fois le chiffre d'affaires au 30/09/2019.

Un retraitement a été opéré sur la valorisation : retraitement du changement de méthode opéré sur les comptes 30/09/2019 qui a consisté à inscrire dans les comptes la PIDR.

Sur cette base de calcul, la valorisation de la holding BDO Développement ressort à 12 036 595 €.

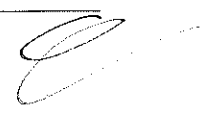
En cascade, la valorisation de la Holding SAS HDM ressort à 9 336 626 € pour 373 492 titres, soit une valeur unitaire théorique de 25 €.

La valeur de la transaction a été plafonnée à 23 € par titre, qui correspond à la dernière transaction opérée sur le capital de la SAS HDM (augmentation de capital de 05/2018)

1.4.2. Description des apports

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° Siret : 398 256 511 00013 - Code NAF : 6920Z
8 bis, Chemin de la Vigie 97417 Saint-Denis
Tel : 06 92 21 91 48 mail : ghoupiaart@hdm.re



Les sept associés concernés, par l'intermédiaire de leurs SASU mentionnées ci-dessus feraient chacune apport de leurs titres détenus dans SAS HDM à la SAS 4LPAC soit :
147 892 actions évaluées à 23 € d'où un apport individuel évalué à 486 000 € et une augmentation de capital de 7 fois 486 000€ soit 3 402 000 €.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai pris connaissance des comptes sociaux des différentes sociétés justifiant de la valeur des apports ;

J'ai consulté les statuts et/ou K bis des sociétés participantes ;

J'ai consulté le registre des titres de SAS HDM pour m'assurer de la réalité de la détention des titres ;

J'ai consulté les ordres de mouvements et les déclarations de cession de droits sociaux réalisées sur les titres SAS HDM et BDO-HDM Développement pour me faire une idée des comparatifs de valeur sur les plus récentes transactions ;

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports

La valorisation des titres apportés a consisté sur le principe à estimer l'actif net réévalué de la société HDM SA représentative de ces titres.

Le seul actif susceptible d'être réévalué correspond aux titres de participation de SAS BDO-HDM Développement figurant à son actif.

SAS BDO-HDM Développement détient des participations à 100% dans ses filiales opérationnelles qui réalisent toute l'activité facturée aux clients du Groupe.

L'actif net de chacune de ces filiales a été réévalué. La réévaluation a consisté à estimer l'actif incorporel de chacune des filiales opérationnelles à une année de chiffre d'affaire

La valeur ainsi obtenue a dégagé une plus-value latente sur la valeur de leurs titres inscrit à l'actif de SAS BDO-HDM Développement.

Les chiffres d'affaires de SA HDM et de SAS BDO-HDM Développement correspondent à des prestations internes qui logiquement n'ont pas été retenues dans le calcul de l'actif net réévalué.

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° Siret : 398 256 511 00013 - Code NAF : 6920Z
8 bis, Chemin de la Vigie 97417 Saint-Denis
Tel : 06 92 21 91 48 mail : ghoupiaart@hdm.re

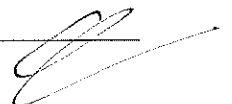


Tableau de synthèse de calcul de la valorisation

SAS BDO-HDM Développement	Capitaux propres au bilan 31/10/2019	CA au 31/12/2019	Fonds de commerce à l'actif	Plus-value latente	Actif net réévalué
sarl BDO HDM Nord	512 761	4 485 614		4 485 614	4 998 375
sarl BDO HDM Sud	251 312	2 848 067	- 2 498 940	349 127	600 439
sarl BDO HDM Expertise	7 351	2 835 744	- 1 210 000	1 625 744	1 633 095
sarl BDO HDM Audit	504 706	2 197 751	- 10 490	2 187 261	2 691 967
sarl BDO HDM RH	118 245	347 103		347 103	465 348
sarl TERDO	27 400				27 400
Valeur totale des titres réévalués					10 416 625
Valeur titres à l'actif					5 126 695
Plus-value latente sur titres					5 289 930
Capitaux propres au 30/09/2019					6 336 824
Retraitement PIDR					409 841
Actif net réévalué					12 036 595

SAS HDM	Actif net réévalué de BDO-HDM Dévt	Pourcentage détenu par SAS HDM	Valeur des titres réévalués
	12 036 595	71,42%	8 596 994
Valeur titres à l'actif			5 999 600
Plus-value latente			2 597 394
Capitaux propres			6 739 232
Actif net réévalué			9 336 626

La valeur unitaire des 373 492 actions de SAS HDM ressortent à 25 €

Je me suis assuré que les données utilisées correspondent aux comptes sociaux dont ils sont issus.

Le calcul de l'actif net corrigé n'appelle pas d'observation de ma part : Il est de pratique courante dans la profession d'Expertise-Comptable et de commissaire aux comptes d'estimer le portefeuille de clients cédé à un coefficient de chiffre d'affaires compris entre 0.80 et 1.2 fois le Chiffre d'affaires. Le coefficient retenu de 1 est dans la bonne fourchette

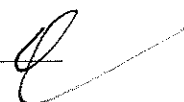
Les bilans du groupe concerné ne recèlent pas à mon sens pas d'autres écart de valorisation que celui portant sur la valeur de la clientèle, notamment les sociétés concernées ne détiennent pas d'actif immobilier.

Le correctif concernant l'IDR me semble justifié.

Le fait de retenir les comptes sociaux au 30/09/2019 s'explique par la durée de mise en œuvre des opérations de restructuration commencées peu de temps après cette clôture de 2019. D'autres part les données au 30/09/2020 sont stables par rapport à 2019, ce qui apparaît dans les comptes combinés au 30/09/2020 : Chiffre d'affaire 2020 en légère hausse et résultat courant égal à 24.61% du CA vs 26.19% en N-1.

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° Siret : 398 256 511 00013 - Code NAF : 6920Z
8 bis, Chemin de la Vigie 97417 Saint-Denis
Tel : 06 92 21 91 48 mail : ghoupiaart@hdm.re



2.3. Réalité des apports

La réalité des apports est attestée par la propriété des titres telle qu'elle est matérialisée dans les registres des titres que j'ai consultés.

J'ai également eu communication des ordres de mouvement et des déclarations de cessions de droits sociaux concernant les titres HDM acquis par les SASU apporteurs.

2.4. Valeur individuelle des apports

	Nbre titres SAS HDM	Valo unitaire	Valorisation "théorique"	Arrondie à
RELA GESTION	21 128	23 €	485 944 €	486 000 €
LEBON EXPERT	21 127	23 €	485 921 €	486 000 €
EXALTIS	21 129	23 €	485 967 €	486 000 €
CYNEXPERTISE	21 127	23 €	485 921 €	486 000 €
SANTEXPERT	21 127	23 €	485 921 €	486 000 €
ALYSAUDIT	21 127	23 €	485 921 €	486 000 €
HSL OI	21 127	23 €	485 921 €	486 000 €

2.5. Appréciation de la valeur globale des apports

La valorisation unitaire des actions de SAS HDM retenu ressort à

Nombre d'actions composant le capital social : 373 492 actions

Actif net réévalué de la société : 9 336 626 €

Valeur unitaire de l'action : 25 €

Par d'autres méthodes alternatives j'obtiens les résultats suivants en prenant pour base les résultats combinés du groupe au 30/09/2020 retraités après déduction du résultat courant d'une rémunération « normale » des associés :

Valeur de rentabilité

La capitalisation à 12% des résultats ainsi obtenus donne une valeur unitaire des titres
SAS HDM = 30 €

Capitalisée avec une prime de risque importante, soit 16% la valeur unitaire est de 23 €



Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° Siret : 398 256 511 00013 - Code NAF : 6920Z
8 bis, Chemin de la Vigie 97417 Saint-Denis
Tel : 06 92 21 91 48 mail : ghoupiaart@hdm.re

Capitalisation de la CAF retraitée comme ci-dessus

Capitalisation de la CAF sur 4 années : valeur unitaire des titres SAS HDM = 28 €

Transactions récentes

-Augmentation de capital de SAS HDM en date du 31 mai 2018 pour une valeur unitaire, prime d'émission comprise de 23 €.

Acquisition en octobre 2020 par les SASU apporteurs des titres HDM pour une valeur unitaire de 23 €

-La cession en octobre 2020 des titres de SAS BDO-HDM Développement faites par les deux associés sortants a été valorisée à 113 € par action soit une valeur d'entreprise de 11 900 k€ proche des 12 036 k€ retenue pour la valorisation e SAS HDM

3. Synthèse - Points clés

La structure bilantielle du groupe est saine et les résultats obtenus sur les trois dernières années sont constants et dégagent une très bonne rentabilité

La crise Covid n'a pas eu d'incidence sur l'activité et les résultats du groupe en 2020.

En conséquence je n'ai pas d'observations à formuler sur la méthode de valorisation retenue et le résultat obtenu qui se trouve être conforté par d'autres méthodes alternatives.

4. Conclusion

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 3 402 000€ pour 147 892 titres apportés pour une valeur unitaire par action de 23 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société SAS HDM bénéficiaire des apports, majorée de la prime d'émission.

Lieu, date et signature

A la Montagne le 4 mars 2021

