S.C.2.S

Apport du fonds de commerce effectué
par Monsieur Lahoucine ABASKAR
à la société ABASKAR

Rapport du Commissaire aux Apports sur la valeur des apports en application de l'article L.225-8 du Code de commerce

---

Rapport pour la souscription au capital social
de la société ABASKAR

S.C.2.S Audit
14 rue de Chanzy - 94170 Le Perreux-sur-Marne
Mobile 06 74 29 35 07
E-mail thierry.simon@sc2s-audit.com

S.A.R.L. au capital de 10 000 euros
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région Paris Île-de-France
Inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Compte de Paris
R.C.S. Créteil 822 366 977 - SIRET 822 366 977 00020
FR 33 822366977 - APE : 6920Z

RAPPORT DU COMMISAIRE AUX APPORTS

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la société ABASKAR, en date du 31 août 2022, concernant l'apport en nature du fonds de commerce devant être consenti par Monsieur Lahoucine ABASKAR au bénéfice de la société ABASKAR, en cours de création, dans le cadre de la souscription au capital social par apport en nature, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-8 du Code de commerce.

La nature et la valeur des apports en nature correspondant au montant du capital social envisagé ont été arrêtées dans le projet du contrat d'apport qui nous a été communiqué.

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 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 actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Le présent rapport comprend les parties suivantes :

1 – Présentation de l'opération et description des apports.

2 – Diligences et appréciation de la valeur des apports.

3 - Conclusion

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. *Présentation, motifs et buts de l'opération projetée*

Selon le projet du contrat d'apport qui nous a été transmis, il est prévu que Monsieur Lahoucine ABASKAR envisage l'apport en pleine propriété du fonds de commerce d'alimentation générale, qu'il exploite à titre individuel depuis le 6 février 1992.

L'opération d'apport réalisée par Monsieur Lahoucine ABASKAR s'inscrit dans le cadre de la mise en société de l'exploitation de son fonds de commerce en modifiant ainsi son statut juridique et social.

Au terme de cette opération d'apport, la société ABASKAR détiendra la pleine propriété du fonds de commerce initialement exploité à titre individuel par Monsieur Lahoucine ABASKAR.

C'est dans ce contexte qu'est envisagé le présent apport.

1.2 *Présentation des entités directement ou indirectement visées par l'opération*

▪ *ABASKAR, société bénéficiaire des apports*

Conformément au projet de statuts qui nous a été communiqué, la société ABASKAR, dont le siège social sera situé au 19, Boulevard Victor Hugo - 92110 CLICHY, est une société par actions simplifiée à associé unique, au capital social de 56.000 euros, divisé en 560 actions d'une seule catégorie, de 100 euros chacune, qui seront détenues en totalité par Monsieur Lahoucine ABASKAR, en contrepartie de l'apport envisagé et d'un apport en numéraire d'un montant de 1.000 euros.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre.

Selon le projet des statuts, l'objet social de la société est le suivant :

La Société a pour objet :

- L'exploitation de tous fonds de commerce d'alimentation générale, vente de tissus au détail et articles ménagers orientaux au détail et toutes activités s'y rapportant,

- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient juridiques, économiques, financières, civiles ou commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

▪ Monsieur Lahoucine ABASKAR, propriétaire du fonds de commerce apporté.

Monsieur Lahoucine ABASKAR, est né en 1944 à MA SAHEL (MAROC),
De nationalité marocaine il est titulaire d'un titre de séjour n°9200022876 valable jusqu'au 16 avril 2022, dont les effets sont prolongés jusqu'au 2 décembre 2022 par suite d'une demande de renouvellement réalisée à NANTERRE, le 3 juin 2022.

Monsieur Lahoucine ABASKAR est en qualité de commerçant entreprise individuel, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 385 106 166, demeurant 108, Boulevard Jean Jaurès - 92110 CLICHY et ayant son établissement principal à CLICHY (92110) - 19, Boulevard Victor Hugo.

A cette dernière adresse, Monsieur Lahoucine exploite un fonds de commerce à usage d'alimentation générale, vente de tissus au détail et articles ménagers orientaux au détail, ledit fonds comprenant :

Les éléments incorporels, à savoir :

- l'enseigne et le nom commercial, la clientèle, l'achalandage ;
- le droit à la ligne téléphonique ;
- le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à CLICHY (92110), 19, Boulevard Victor Hugo.

Et des éléments corporels concernant le matériel, l'outillage et le mobilier servant à l'exploitation.

Monsieur Lahoucine ABASKAR est propriétaire du fonds, objet du présent apport, pour l'avoir acquis de Monsieur ALTIT Larbi, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS, le 6 février 1992 et enregistré à CLICHY (92), le 14 février 1992.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 300.000 francs, soit environ 45.734 euros.

Le droit au bail des locaux où le fonds est exploité résulte d'un acte sous seing privé en date à NANTERRE du 30 Septembre 1986, aux termes duquel la SARL « B.D.J », aux droits de laquelle se trouve Monsieur Nicolas BENHAITAR, actuel bailleur, a fait bail et donné à loyer pour une durée de trois, six, neuf années entières et consécutives à compter du 1er Juillet 1987 à Monsieur OUBADI et Monsieur ALTIT, aux droits desquels se trouve Monsieur Lahoucine ABASKAR, les locaux ci-après désignés où est exploité le fonds apporté.

Le descriptif des locaux est le suivant :

Dans un immeuble collectif situé sis à CLICHY (92110) – 19, Boulevard Victor Hugo :

- BÂTIMENT A :

Lot numéro 308 : au rez-de-chaussée, une boutique en façade sur le Boulevard Victor Hugo, la première à droite. Et les 144/10.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 309 : au rez-de-chaussée, un logement comprenant deux pièces auquel on accède par le lot 384, ci-après. Et les 86/10.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 344 : une cave numéro 5. Et les 12/10.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 345 : une cave numéro 6. Et les 15/10.000èmes des parties communes générales.

- BÂTIMENT B :

Lot numéro 384 : au rez-de-chaussée, une cuisine grevée d'une servitude de passage pour permettre l'accès au lot numéro 309 ci-dessus. Et les 29/10.000èmes des parties communes générales.

Ce bail a été renouvelé aux termes de divers actes sous seing privé, le dernier renouvellement ayant été effectué aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 24 juin 2014, pour une durée de neuf années consécutives à compter du 1er juillet 2014.

La date d'arrêté des comptes annuels est fixée au 31 décembre de chaque année.

Les comptes annuels au 31 décembre 2021 ont été établis par l'expert-comptable de la société.

Les chiffres d'exploitation au titre des quatre derniers exercices sont les suivants :

1° - Chiffre d'affaires (HT) :

- Exercice 2021 : 138.323 €
- Exercice 2020 : 112.920 €
- Exercice 2019 : 163.238 €
- Exercice 2018 : 162.333 €

2° - Résultat d'exploitation :

- Exercice 2021 : 6.038 €
- Exercice 2020 : 1.533 €
- Exercice 2019 : 10.273 €
- Exercice 2018 : 11.490 €

Les exercices 2021 et 2020 ont été fortement impactés par la crise sanitaire du Covid-19. Il en résulte une perte de chiffre d'affaires par rapport à 2018 et 2019 d'environ 23% en moyenne.

L'ensemble des immobilisations corporelles correspond à des biens et matériels affectés à l'exploitation de l'activité de la société.

Les taux et durées d'amortissement pratiqués sont conformes aux usages du secteur d'activité. La valeur nette comptable des biens composants l'actif immobilisé corporel correspond à la valeur d'utilité sans qu'il soit nécessaire de pratiquer une dépréciation supplémentaire.

1.3. *Modalités juridiques et fiscales*

L'apport envisagé par Monsieur Lahoucine ABASKAR du fonds de commerce d'alimentation générale dont il est propriétaire, est consenti moyennant l'attribution de 550 actions, au nominal de cent euros, entièrement libérées, qui seront créées par la société ABASKAR au jour de sa constitution.

L'attribution des 550 actions émises par la société ABASKAR sera effective le jour de la signature des statuts constitutifs de ladite société qui devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2022.

La société ABASKAR aura la propriété du fonds apporté à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, mais elle en aura la jouissance à compter de la date de signature des statuts.

Le présent apport, net de tout passif, est fait à charge pour la société bénéficiaire :

- de prendre le fonds de commerce et les éléments dont il se compose dans l'état où il se trouve actuellement ;

- de continuer les contrats en cours et les assurances concernant le fonds apporté et les abonnements souscrits auprès de diverses compagnies concessionnaires de service public, à l'exclusion de tous autres ;

- d'acquitter, à partir de la date de jouissance du fonds, les contributions et charges de toute nature auxquelles le fonds est assujetti, même si les quittances sont établies au nom de l'apporteur, sauf leur recours contre ce dernier, s'il y a lieu ;

- de satisfaire à toutes les obligations de Ville, de Police, et de régie corporative et professionnelle ;

- d'exécuter et accomplir toutes les charges et obligations du bail apporté, notamment de payer les loyers à échéances exactes de manière que la Monsieur Lahoucine ABASKAR ne soit pas recherchée à ce sujet ;

- de poursuivre les contrats de travail ou d'apprentissage des personnes attachées au fonds.

Sur un plan fiscal, les parties déclarent conjointement opter pour le régime spécial des plus-values nettes prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.
De ce fait, l'imposition de la plus-value nette sur les biens non amortissables, est reportée jusqu'au moment de la cession à titre onéreux des droits sociaux

reçus en rémunération du présent apport ou du rachat de ces droits sociaux par la société ou jusqu'à la cession par la société de ces immobilisations.

Pour ce qui concerne l'enregistrement, Monsieur Lahoucine ABASKAR, prend l'engagement de conserver pendant trois ans les titres de la société ABASKAR qui lui seront remis en contrepartie de son apport, ce qui permet à la société ABASKAR de bénéficier du droit prévu à l'article 810 du Code général des impôts.

1.4. *Description, évaluation et rémunération des apports*

Selon les dispositions du projet d'apport, la valeur du fonds de commerce apporté est fixée à la somme globale de 55.000 euros, dont 1.000 euros est affecté aux éléments corporels et 54.000 euros aux éléments incorporels.

Eu égard à l'impact de la crise sanitaire sur la réalisation du chiffre d'affaires 2021 et 2020, il a été retenu, pour valoriser le fonds de commerce, un chiffre d'affaires de référence d'un montant de 170.000 € TTC, correspondant à la moyenne de celui réalisé au cours des exercices 2018 et 2019.

Il a été appliqué à ce chiffre d'affaires de référence une moyenne des coefficients habituellement retenu pour l'exploitation d'un fonds de commerce d'alimentation générale.

Selon le barème professionnel proposé par les éditions Francis Lefebvre dans leur guide de l'évaluation pour une activité d'alimentation générale, nous avons une valeur comprise entre 20 à 50 % du chiffre d'affaires annuels TTC

En retenant une valeur de 55.000 euros pour le fonds de commerce de Monsieur Lahoucine ABASKAR cela revient à retenir un coefficient d'environ 32% du chiffre d'affaires de référence. Ce qui correspond à un taux de coefficient se situant dans la moyenne des valeurs comprises entre 20% et 50%

Selon le contrat d'apport qui nous a été transmis, Monsieur Lahoucine ABASKAR envisage l'apport en pleine propriété de son fonds de commerce d'alimentation générale pour un montant de 55.000 euros.

Dans ces conditions, et dans le contexte de cette opération, nous n'avons pas d'observation à formuler concernant la valorisation de l'apport.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1. *Travaux effectués*

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires pour apprécier la valeur des apports, conformément aux normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à ce type de mission.

A cet effet :

- Nous nous sommes entretenus avec Monsieur Lahoucine ABASKAR.

- Nous nous sommes entretenus avec l'avocat en charge de la rédaction des documents juridiques et de l'expert-comptable en charge d'une mission de présentation des comptes annuels.

- Nous avons examiné les dispositions du contrat d'apport.

- Nous avons obtenu confirmation de Monsieur Lahoucine ABASKAR que le fonds de commerce apporté est détenu sans restriction à sa propriété.

- Et, nous avons obtenu confirmation de la part de Monsieur Lahoucine ABASKAR de l'absence à la date du présent rapport d'évènements pouvant grever la consistance du fonds de commerce.

2.2. *Appréciation de la valeur des apports*

Nous avons constaté que la valorisation du fonds de commerce d'alimentation générale retenue pour l'apport de Monsieur Lahoucine ABASKAR est conforme à la valeur des actions de la société ABASKAR retenue pour déterminer le nombre des actions de la société ABASKAR à émettre en rémunération des actions souscrites.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale de l'apport s'élevant à 55.000 € (cinquante-cinq mille euros), et, en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant de la valeur nominale des actions souscrites de la société ABASKAR.

Par ailleurs, nous n'avons pas relevé d'avantage particulier qui résulterait de l'opération considérée.

Fait à Paris, le 28 novembre 2022
En quatre exemplaires originaux

Le Commissaire aux apports
S.C.2.S Audit

Thierry SIMON

