RCS : SALON DE PROVENCE
Code greffe : 1304

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 SALON DE PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 00283
Numéro SIREN : 331 565 531
Nom ou dénomination : VANELIE

Ce dépôt a été enregistré le 14/02/2024 sous le numéro de dépôt 1039

BRUNO PERAZZO
Expert-comptable & Commissaire aux comptes

Expert-Comptable
Et de Commissariat aux Comptes

Avignon, le 15 décembre 2023

VANELIE SAS

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres.

Société bénéficiaire VANELLIE SAS
Apport des titres des sociétés SCI SBD IMMO et SAS ABACCO

Bruno Perazzo
1945 montée des Granets – 84800 L'Isle sur la Sorgue
Siret 434 376 307 00030 - Ape 6920Z

06 20 51 20 81 – perazzo@vbp-entreprises.com

VANNELIE
331 565 531 RCS SALON DE PROVENCE

Siège social : **2046 chemin des Garrigues**
13840 ROGNES

Capital social : 51 520 euros

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres

Société bénéficiaire VANELLIE SAS -- Apport des titres des sociétés SCI SBD IMMO et SAS ABACCO

Au actionnaires de la société VANNELIE SAS,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les actionnaires de la société VANNELIE SAS en date du 01 décembre 2023, concernant l'apport en nature de 75 parts soit 75% des titres de la SCI SBD IMMO, et 800 actions soit 80% de la SAS ABACCO devant être effectué par Monsieur DAVID Bernard et Mme DAVID Sylvie dans le cadre de l'augmentation de capital de la société VANNELIE SAS, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans les deux contratx d'apport qui seront signés par les personnes physiques apporteuses concernées en date du 15 décembre 2023. 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 les diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes applicables 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 de l'apport.

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 prendre connaissance de nos constatations et conclusion présentées ci-après, selon le plan suivant :

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

1 – Présentation de l'opération et description de l'apport

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées dans le contrat d'apport peuvent se résumer comme suit.

1.1 Contexte de l'opération

Les apports envisagés portent sur :

- 75% des parts sociales que Monsieur et Madame DAVID détiennent au sein de la SCI SBD IMMO au capital de 1.000€ composé de 100 parts ;
- 80% des actions de la SAS ABACCO au capital de 10.000€ composé de 1000 actions, détenues par Monsieur et Madame DAVID.

au profit de la société VANNELIE SAS dans le cadre de l'augmentation de capital de celle-ci de sorte que la société VANNELIE détiendra 100% du capital et des droits de vote des sociétés SCI SBD IMMO et SAS ABACCO.

1.2 Présentation des parties

1.2.1 Personnes physiques apporteuses

L'augmentation de capital de la société VANNELIE SAS serait effectuée par :

- **l'apport par M. Bernard DAVID et par Mme Sylvie DAVID** de 75 parts sociales de la SCI SBD IMMO, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 2046, Chemin des Garrigues, La Javie, 13840 ROGNES, immatriculée au RCS de SALON DE PROVENCE, sous le numéro 533 768 644 ;
- **l'apport par M. Bernard DAVID** de 150 actions de la société ABACO, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est sis 25 Place Miremont, 38200 VIENNE, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 451 733 539 ;
- **L'apport par Mme Sylvie DAVID** de 650 actions de la société ABACO, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est sis 25 Place Miremont 38200 VIENNE, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 451 733 539.

1.2.2 VANNELIE SAS bénéficiaire de l'apport

La société VANNELIE est une société par actions simplifiée au capital de 51.5200 euros, ayant son siège social 2046 chemin des Garrigues 3840 ROGNES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon de Provence sous le numéro 331 565 531.

1.2.3 Société SBD IMMO SCI dont les titres sont apportés

La société *SBD IMMO*, est une société civile immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 2046, Chemin des Garrigues, La Javie, 13840 ROGNES, immatriculée au RCS de SALON DE PROVENCE, sous le numéro 533 768 644, dont l'activité principale est l'acquisition et la gestion de biens immobiliers.

Son capital, composé de 100 parts sociales, est détenu par :

- **M. Bernard DAVID et par Mme Sylvie DAVID** détenant 75 parts sociales en pleine propriété ;
- **La SAS VANNELIE** détenant 25 parts sociales en pleine propriété.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport signé le 15 décembre 2023. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'Apport de 75% des parts sociales de la SCI SBD IMMO par Monsieur Bernard DAVID et Madame Sylvie DAVID

75 parts sociales de la SCI SBD IMMO, société civile immobilière sur parts composant son capital de 1000€. Cet apport est effectué par M. Bernard DAVID et par Mme Sylvie DAVID.

1.3.1.1 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 140 730 euros, il sera attribué à l'apporteur 718 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, émises au prix unitaire de 196 euros, soit avec une prime d'émission de 180 euros, entièrement libérées, de la société VANELIE.

1.3.1.2 Conditions suspensives

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'après réalisation de la condition suivante :

- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'Assemblée Générale extraordinaire des associés ou par accord unanime des associés constaté dans un acte sous signature privée.

La réalisation de cette condition devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2023 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

1.3.1.3 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.3.2 Caractéristiques essentielles de l'Apport de 80% des actions de la SAS ABACCO par Monsieur Bernard DAVID et Madame Sylvie DAVID

150 actions de la société ABACO, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est sis 25 Place Miremont, 38200 VIENNE, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 451 733 539. Cet apport est effectué par **M. Bernard DAVID**.

650 actions de la société ABACO, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est sis 25 Place Miremont, 38200 VIENNE, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 451 733 539. Cet apport est effectué par **Mme Sylvie DAVID**.

1.3.2.1 Rémunération de l'apport

En rémunération de **l'apport de M. Bernard DAVID** ci-dessus désigné évalué à **92 850 euros**, il sera attribué à l'apporteur 474 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, émises au prix unitaire de 196 euros, soit avec une prime d'émission de 180 euros, entièrement libérées, de la société VANELIE.

En rémunération de **l'apport de Mme Sylvie DAVID** ci-dessus désigné évalué à **402 480 euros**, il sera attribué à l'apporteur 2053 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, émises au prix unitaire de 196 euros, soit avec une prime d'apport de 180 euros, entièrement libérées, de la société VANELIE.

1.3.2.2 Conditions suspensives

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'après réalisation de la condition suivante :

- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés ou par accord unanime des associés constaté dans un acte sous signature privée.

La réalisation de cette condition devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2023 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

1.4 Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2 Description des apports

1.4.2.1 Apport des titres de la SCI SBD IMMO

Les titres de la société, dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation de capital de la société VANNELIE ont été évalués, au regard de l'activité et la structure financière, à une valeur estimée à 140730 euros.

Ainsi 75 parts sociales en pleine propriété de la SCI SBD IMMO seront apportées par Monsieur et Madame DAVID pour 140.730 euros.

1.4.2.2 Apport des titres de la SAS ABACCO

Les titres de la société, dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation de capital de la société VANNELIE ont été évalués, au regard de l'activité et la structure financière, à une valeur estimée à 92.850 euros.

Ainsi **150 actions** en pleine propriété de la SAS ABACCO seront apportées par **Monsieur Bernard DAVID** pour **92.850 euros**.

Les titres de la société, dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation de capital de la société VANNELIE ont été évalués, au regard de l'activité et la structure financière, à une valeur estimée à 402.350 euros.

Ainsi **650 actions** en pleine propriété de la SAS ABACCO seront apportées par **Madame Sylvie DAVID** pour **402.350 euros**.

2 – Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

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.

Notre mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de la société VANNELIE sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Bernard DAVID et Madame Sylvie DAVID.

Nous avons notamment :

- Echangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de statuts ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;

- Consulté les états financiers des société SBD IMMO au 30 septembre et ABACCO au 31 juillet 2023, date de clôture du dernier exercice sous tendant la valeur des titres apportés ;
- Pris connaissance de l'activité de la SCI SBD IMMO et SAS ABACCO au regard des des derniers comptes annuels clôturés ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Examiné le contrat d'apport et ses annexes.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société VANNELIE nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant, grever la consistance des capitaux propres.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé sera effectué par deux personnes physiques, Monsieur Bernard DAVID et Madame Sylvie DAVID. Aux termes du projet des contrats d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la société SCI SBD IMMO et SAS ABACCO en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaires de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Bernard DAVID et Madame Sylvie DAVID des actions détenues dans les sociétés SCI SBD IMMO et SAS ABACCO

2.4 Appréciation de la valeur des apports

2.4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 75% du capital de la SCI SBD IMMO et 80% de la SAS ABACCO.

2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été évaluée à la vue des comptes arrêtés au 31 décembre 2022 pour la SCI SBD IMMO et au 31 juillet 2023 pour la SAS ABACCO et déterminée par les parties en considérant une combinaison de plusieurs méthodes.

2.4.3 Valorisation des sociétés

2.4.3.1 Valorisation des sociétés

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.3.2 Synthèse des valorisations

La méthode d'évaluation retenue dans le cadre du projet du contrat d'apport de la SCI SBD IMMO et le contrat d'apport de la SAS ABACCO nous apparait pertinente au travers d'une analyse multicritère.

3 – Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenu s'élevant à 140.730 euros pour la SCI SBD IMMO et 495.200 euros pour la société ABACCO, n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elles sont au moins égale au montant du capital social et à la prime d'apport de la société bénéficiaire, « VANNELIE SAS », composée de 3.245 actions d'une valeur nominale de 16 euros.

Avignon, le 15 décembre 2023

Le commissaire aux apports



Bruno Perazzo