

Bordereau attestant l'exactitude des informations - AVIGNON - 8401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 14/08/2024 - 9484 - 2024 B 02087 - 931 341 150 - AB BATITECH

TRAITÉ D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
DE LA SOCIÉTÉ IMMO BATITECH
À LA SOCIÉTÉ AB BATITECH

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Najim ABOULGHAZI, agissant en qualité de Président et au nom de la société **IMMO BATITECH**, Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est 31 avenue Théophile Delorme 84130 LE PONTET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Avignon sous le numéro 829 001 196,

dûment habilité aux fins des présentes;
Ci-après dénommée "la société apporteuse",

D'UNE PART,

ET

Monsieur Najim ABOULGHAZI, agissant en qualité de gérant et au nom de la société **AB BATITECH**, Société à responsabilité limitée unipersonnelle, au capital de 85 500 euros, dont le siège social est 31 avenue Théophile Delorme 84130 LE PONTET, en cours d'immatriculation ;

dûment habilité aux fins des présentes,
Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'AUTRE PART,

Préalablement à la convention d'apport partiel d'actif faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

Exposé

I - Caractéristiques des sociétés

1/ La société IMMO BATITECH est une Société par actions simplifiée dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est :

Prise de participations directe ou indirecte, Travaux de plâtrerie et d'isolation, Promotion immobilière, marchand de biens.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 18/04/2017.

Le capital social de la société IMMO BATITECH s'élève actuellement à 10 000 euros. Il est réparti en 10 000 actions de 1 euro de nominal chacune, intégralement libérées.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'AVIGNON

02 AOÛT 2024

2/ La société AB BATITECH est une Société à responsabilité limitée unipersonnelle dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est :

Travaux de plâtrerie et d'isolation .

La durée de la société sera de 99 ans.

Le capital social de la société AB BATITECH s'élèvera à 85 500 euros. Il sera réparti en 8550 parts de 10 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

3/ La société AB BATITECH ne détient aucune participation dans la société IMMO BATITECH.

4/ Monsieur Najim ABOULGHAZI, gérant de la société AB BATITECH est également président de la société IMMO BATITECH.

II - Comptes utilisés pour établir les conditions de l'apport

Les comptes de la société IMMO BATITECH, utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés au 31/12/2023, date de clôture du dernier exercice social de la société intéressée et certifiés par les Commissaires aux Comptes.

Les documents comptables de la société soussignée figurent en Annexe 1.

III - Méthode d'évaluation

Les sociétés apporteuse et bénéficiaire étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apportés par la société apporteuse sont évalués à leur valeur nette comptable au 31/12/2023, conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général.

Cette évaluation n'entraîne aucune conséquence défavorable à l'égard de quiconque.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

CHAPITRE I : Description des apports

La société IMMO BATITECH apporte à la société AB BATITECH, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, ce qui est accepté par la société AB BATITECH, l'ensemble des éléments actifs et passifs, droits et obligations composant, à la date de réalisation définitive de l'apport, la branche complète et autonome d'activité de travaux de plâtrerie et d'isolation.

Cet apport est réalisé moyennant la prise en charge par la société AB BATITECH de tous les éléments de passif liés exclusivement et absolument à cette branche d'activité, tels que ces éléments d'actif et de passif existeront au jour de la réalisation de l'apport, étant précisé que, d'un commun accord entre les parties, l'apport sera réalisé à l'issue de la dernière des Assemblées Générales de la société IMMO BATITECH appelées à se prononcer sur ledit apport, avec effet au date d'immatriculation de la société AB BATITECH.

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la société bénéficiaire seule, sans solidarité de la société apporteuse.

En conséquence, la désignation ci-après détaillée des éléments d'actif apportés à la société AB BATITECH et des éléments de passif pris en charge par elle, est faite sur la base de la situation comptable de la société IMMO BATITECH, arrêtée au date d'immatriculation de la société AB BATITECH et ci-après dénommée "bilan de référence".

Ainsi que cela sera exposé ci-après au chapitre des déclarations fiscales, les éléments corporels et incorporels, objet du présent apport forment une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.

I - Désignation des biens et droits apportés

A) Actif apporté

1. Eléments incorporels

. Immobilisations incorporelles	69 000 euros
---------------------------------	--------------

2. Eléments corporels.

. Outillage industriel	1603 euros
. Amortissement Outillage	- 1260 euros
. Matériel de transport	27 044 euros
. Amortissement Matériel de transport	- 21 398 euros

3. Immobilisations financières.....	0 euros
--	----------------

4. Stocks.....	0 euros
-----------------------	----------------

5. Valeurs réalisables et disponibles

. Créances clients	30 942.39 euros
. Autres créances	580.64 euros
. Disponibilités.....	37 905.22 euros

(uniquement sur le compte bancaire principal)

=====

Soit un montant de l'actif apporté de	144 417.06 euros
--	------------------

B) Passif pris en charge

1. Provisions pour risques et charges	0 euros
--	----------------

2. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	14 861.22 euros
--	------------------------

3. Emprunts et dettes financières divers	0 euros
---	----------------

4. Dettes fournisseurs	16 001.58 euros
-------------------------------	------------------------

5. Dettes fiscales et sociales	28 041.83 euros
---------------------------------------	------------------------

Dont

Salaires	5 310.09 euros
----------	----------------

Charges sociales	20 130.45 euros
------------------	-----------------

Etat, IS	2 456 euros
----------	-------------

Etat, TVA	145.29
-----------	--------

6. Autres dettes	0 euros
7. Impôts différés sur amortissements dérogatoires	0 euros

**Soit un montant de passif
apporté de**

=====

58 904.63 euros

C) Actif net apporté

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société IMMO BATITECH à la société AB BATITECH s'élève donc à :

- Total de l'actif	144 417.06 euros
- Total du passif	58 904.63 euros

**Soit un actif net apporté de
Arrondi à 85 500 euros.**

=====

85 512.43 euros

Il est fait observer que tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant de l'apport, pourront faire l'objet d'états, tableaux, déclarations et de tous autres documents qui seront regroupés dans un acte additif aux présentes, établi contradictoirement entre les représentants qualifiés des deux sociétés.

Origine de propriété

Le fonds de commerce transmis dans le cadre du présent apport appartient à la société IMMO BATITECH pour l'avoir créé et développé depuis sa constitution.

II- Propriété et Jouissance

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que le présent apport sera, comptablement et fiscalement, réputé avoir un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1, les opérations se rapportant aux éléments transmis au titre du présent apport et réalisées par la société apporteuse à compter 1^{er} janvier 2024 et jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société AB BATITECH qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

La société AB BATITECH, quant à elle, accepte de prendre le jour où elle entrera effectivement en possession des biens, tous les actifs et passifs, tels qu'ils existeront alors et comme tenant lieu de ceux désignés dans le présent traité d'apport.

A cet égard, le représentant de la société apporteuse déclare qu'il n'a été fait depuis le date d'immatriculation de la société AB BATITECH aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'il s'engage à n'en faire aucune entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports.

A cet égard, la société AB BATITECH se reportera à la comptabilité tenue par la société IMMO BATITECH.

CHAPITRE II : Charges et Conditions

Les apports qui précèdent sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé de ces charges et conditions

A/ La société AB BATITECH prendra les biens apportés dans l'état où ils se trouveront au jour de la réalisation de l'apport, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société IMMO BATITECH, pour quelque cause que ce soit, notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

B/ Les sociétés IMMO BATITECH et AB BATITECH conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant le passif transféré au titre de la branche d'activité apportée ; la société bénéficiaire de l'apport ne sera tenue que de la partie du passif mise à sa charge, conformément aux dispositions de l'article L. 236-30 du Code de commerce.

Les créanciers non obligataires de la société IMMO BATITECH et de la société AB BATITECH dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans les conditions et sous les effets prévus aux deuxième à dernier alinéas de l'article L. 236-15 du Code de commerce, l'opposition formée par un créancier n'ayant pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

C/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société IMMO BATITECH sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société bénéficiaire de payer en l'acquit de la société apporteuse, indépendamment de la rémunération sous forme de titres nouveaux de la société bénéficiaire, le passif de la société apporteuse, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la société bénéficiaire prendra en charge le passif de la société apporteuse, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de l'apport projeté, mais exclusivement dans la mesure où ce passif se rapportera aux biens apportés.

Il est précisé que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société IMMO BATITECH, à la date d'immatriculation de la société AB BATITECH, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société AB BATITECH prendra à sa charge les passifs de la branche d'activité apportée qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs de la branche d'activité apportée ayant une cause antérieure au date d'immatriculation de la société AB BATITECH, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de l'apport.

II - Les apports de la société IMMO BATITECH sont en outre, faits sous les autres charges et conditions suivantes :

A/ La société AB BATITECH aura tous pouvoirs, dès la réalisation de l'apport, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société apporteuse et relatives aux biens apportés, pour donner tous

acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

B/ La société AB BATITECH supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La société AB BATITECH exécutera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société apporteuse.

D/ Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

E/ La société AB BATITECH sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de l'apport dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la société apporteuse à des tiers pour l'exploitation de la branche d'activité apportée.

III - Pour ces apports, la société IMMO BATITECH prend les engagements ci-après :

A/ La société apporteuse s'oblige jusqu'à la date de réalisation de l'apport, à poursuivre l'exploitation de la branche d'activité apportée avec les mêmes principes que par le passé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, la société IMMO BATITECH s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objet du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société bénéficiaire de l'apport, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles des apports sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société AB BATITECH, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la société AB BATITECH, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Au cas où l'accord, l'agrément ou l'autorisation d'un tiers serait nécessaire au transfert à la société bénéficiaire des biens et contrats visés au présent traité d'apport, la société apporteuse devra les solliciter sans délai et faire ses meilleurs efforts en vue de leur

obtention préalablement à la réunion des assemblées générales des sociétés apporteuse et bénéficiaire.

C/ Conformément aux dispositions de l'article L. 2414-1 du Code du travail, la société apporteuse sollicitera de l'inspecteur du travail compétent les autorisations nécessaires pour transférer les salariés protégés au sens de la réglementation du travail à la société bénéficiaire. Le transfert des salariés concernés par cette autorisation sera reporté à la date d'obtention de cette dernière.

D/ La société IMMO BATITECH s'oblige à remettre et à livrer à la société AB BATITECH, aussitôt après la réalisation définitive du présent apport, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE III : Rémunération des apports

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société IMMO BATITECH à la société AB BATITECH s'élève donc 85 500 euros.

Les modalités de détermination de la rémunération de l'apport de la société IMMO BATITECH sont décrits en Annexe 1.

En rémunération de cet apport net, il sera attribué à la société IMMO BATITECH, 8 550 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, créées par la société AB BATITECH.

Les 8 550 parts nouvelles seront créées jouissance du date d'immatriculation de la société AB BATITECH et entièrement assimilées aux titres déjà existants. Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société bénéficiaire, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

Il n'existe pas de différence entre le montant net des apports et la valeur nominale des parts créées à titre d'augmentation de capital par la société AB BATITECH, cette dernière n'ayant eu à ce jour aucune activité et la valeur de chacune de ses parts correspondant donc seulement à la valeur nominale. Il n'y aura donc pas lieu de constituer une prime d'apport.

CHAPITRE IV : Conditions suspensives

Le présent apport partiel d'actif est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société IMMO BATITECH, de la présente opération d'apport ;
- Constitution de la société AB BATITECH ;

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise d'extraits certifiés conformes du procès-verbal d'Assemblée Générale et du KBIS d'immatriculation. La constatation matérielle de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le xx au plus tard, le présent traité d'apport sera considéré comme nul et non avenue, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature que ce soit et sans indemnité d'aucune part.

CHAPITRE V - Déclarations générales

Monsieur Najim ABOULGHAZI, ès-qualités, déclare :

- Que la société IMMO BATITECH n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Que la société IMMO BATITECH n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Que la société IMMO BATITECH a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la société AB BATITECH ont été régulièrement entreprises ;
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que ni la branche du fonds de commerce apporté, ni le matériel, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Que les biens et droits immobiliers apportés ne sont grevés d'aucun privilège, ni hypothèque ou sûreté réelle, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société apporteuse, cette dernière devrait en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;
- Que la société IMMO BATITECH s'oblige à tenir à la disposition de la société AB BATITECH, pendant trois ans, aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

Monsieur Najim ABOULGHAZI, ès-qualités, déclare :

- Que la société AB BATITECH n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet

d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;

- Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent traité d'apport d'actif ;

CHAPITRE VI - Déclarations fiscales

Dispositions générales

Les représentants des deux sociétés soussignées 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 et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Droits d'enregistrement

La société apporteuse et la société bénéficiaire déclarent que les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'elles sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le présent apport partiel d'actif bénéficiera, de plein droit, des dispositions des articles 816 et 817 du Code général des impôts et le traité d'apport partiel d'actif sera enregistré gratuitement.

Impôt sur les sociétés

Le présent apport sera placé sous le régime de droit commun en matière d'impôt sur les sociétés et ne bénéficiera pas du régime des fusions prévu par les articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération d'apport partiel d'actif constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société bénéficiaire continuera la personne de la société apporteuse et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'apport partiel d'actif et qui auraient en principe incombé à la société apporteuse.

En outre, la société bénéficiaire continuera la personne de la société apporteuse et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la société apporteuse si elle avait réalisé l'opération.

La société IMMO BATITECH et la société AB BATITECH s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à mentionner sur la ligne "Autres opérations non-imposables" le montant hors taxe des actifs transmis dans le cadre du présent apport sur leurs déclarations respectives de chiffre d'affaires CA3 souscrites au titre de la période au cours de laquelle l'apport partiel d'actif est réalisé.

Autres taxes

De façon générale, la société bénéficiaire se substituera de plein droit à la société apporteuse pour tous les droits et obligations de la société apporteuse concernant les autres taxes liées aux apports et qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité.

CHAPITRE VII - Dispositions diverses

I - Formalités

La société AB BATITECH remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

III - Remise de titres

Il sera remis à la société AB BATITECH lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'apport partiel d'actif, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société AB BATITECH, ainsi que son représentant l'y oblige.

V - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les représentants des parties, ès qualités, font respectivement élection de domicile au siège de la société qu'ils représentent.

VI - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par l'apport, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports,

réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

En outre, les parties soussignées donnent tous pouvoirs à Maître [*Identité du notaire désigné en cas d'apport de biens immobiliers], notaire à [*Lieu d'exercice du notaire], à l'effet d'établir tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives à la désignation des biens et droits immobiliers apportés.

VII - Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

VIII - Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent traité d'apport partiel d'actif est soumis à la loi française.

Tout litige qui pourrait survenir entre les parties relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution, du traité d'apport partiel d'actif sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la cour d'appel de Avignon.

IX - Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent traité d'apport partiel d'actif :

Annexe 1 : Bilan, compte de résultat et annexe de la société IMMO BATITECH

Annexe 2 : Méthodes d'évaluation et de rémunération de l'apport

Fait à Le Pontet
Le 13/06/2024
En 4 exemplaires

Monsieur Najim ABOULGHAZI
Pour la société IMMO BATITECH
Et pour la société AB BATITECH
En sa qualité de représentant légal
De chaque société

Signé électroniquement le 13/06/2024 par
Najim ABOULGHAZI

 Signed with
universign



DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		01/01/2024	31/12/2023 12	Euros	%
TERRAINS		86 900.00	86 900.00		
21100000	Terrains	86 900.00	86 900.00		
CONSTRUCTIONS		138 898.00	138 898.00		
21300000	Constructions	140 578.00	140 578.00		
28130000	Constructions	1 680.00-	1 680.00-		
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS		343.00	343.00		
21550000	Outillage industriel	1 603.00	1 603.00		
28155000	Amort outillage industriel	1 260.00-	1 260.00-		
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		5 646.00	5 646.00		
21820000	Materiel de transport	27 044.00	27 044.00		
28182000	Amort matériel de transport	21 398.00-	21 398.00-		
Total II		231 787.00	231 787.00		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		30 942.39	30 942.39		
41101000	Clients autoliquidés	30 063.99	30 063.99		
41103000	Clients 20%	878.40	878.40		
AUTRES CREANCES		4 508.36	4 508.36		
40100000	Fournisseurs	99.82	99.82		
42100500	Aboulghazi nordine	410.40	410.40		
42100600	Camara silly	70.23	70.23		
44562000	Tva sur immo	509.88	509.88		
44566000	Tva deductible 20%	96.03	96.03		
44567000	Crédit de tva à reporter	3 322.00	3 322.00		
DISPONIBILITES		50 983.25	50 983.25		
51240000	Societe generale excedent	13 078.03	13 078.03		
51250000	Banque societe generale	37 905.22	37 905.22		
Total III		86 434.00	86 434.00		
TOTAL GENERAL		318 221.00	318 221.00		

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'AVIGNON

01 AOUT 2024

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	01/01/2024	CA	31/12/2023	12 CA	Euros	%
Ventes marchandises + Production	17 285.95	100.00	297 919.27	100.00	280 633.32-	94.20-
+ Ventes de marchandises						
- Coût d'achat des marchandises vendues						
Marge commerciale						
+ Production vendue	17 285.95	100.00	297 919.27	100.00	280 633.32-	94.20-
+ Production stockée ou déstockage						
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	17 285.95	100.00	297 919.27	100.00	280 633.32-	94.20-
- Matières premières, approvisionnements consommés			91 879.58	30.84	91 879.58-	100.00-
- Sous traitance directe			32 326.74	10.85	32 326.74-	100.00-
Marge brute de production	17 285.95	100.00	173 712.95	58.31	156 427.00-	90.05-
Marge brute globale	17 285.95	100.00	173 712.95	58.31	156 427.00-	90.05-
- Autres achats + charges externes			30 480.04	10.23	30 480.04-	100.00-
Valeur ajoutée	17 285.95	100.00	143 232.91	48.08	125 946.96-	87.93-
+ Subventions d'exploitation			2 000.00	0.67	2 000.00-	100.00-
- Impôts, taxes et versements assimilés	1 736.00-	10.04-	2 599.03	0.87	4 335.03-	166.79-
- Salaires du personnel	18 806.95-	108.80-	56 894.00	19.10	75 700.95-	133.06-
- Charges sociales du personnel	7 970.39-	46.11-	19 678.52	6.61	27 648.91-	140.50-
Excédent brut d'exploitation	45 799.29	264.95	66 061.36	22.17	20 262.07-	30.67-
+ Autres produits de gestion courante			113.86	0.04	113.86-	100.00-
- Autres charges de gestion courante			163.87	0.06	163.87-	100.00-
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges			5 922.00	1.99	5 922.00-	100.00-
- Dotations aux amortissements						
- Dotations aux provisions						
Résultat d'exploitation	45 799.29	264.95	60 089.35	20.17	14 290.06-	23.78-
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun						
+ Produits financiers			8 608.43	2.89	8 608.43-	100.00-
- Charges financières						
Résultat courant	45 799.29	264.95	51 480.92	17.28	5 681.63-	11.04-
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
- Impôt sur les bénéfices			8 620.00	2.89	8 620.00-	100.00-
- Participation des salariés						
Résultat NET	45 799.29	264.95	42 860.92	14.39	2 938.37	6.86

DETAIL BILAN PASSIF

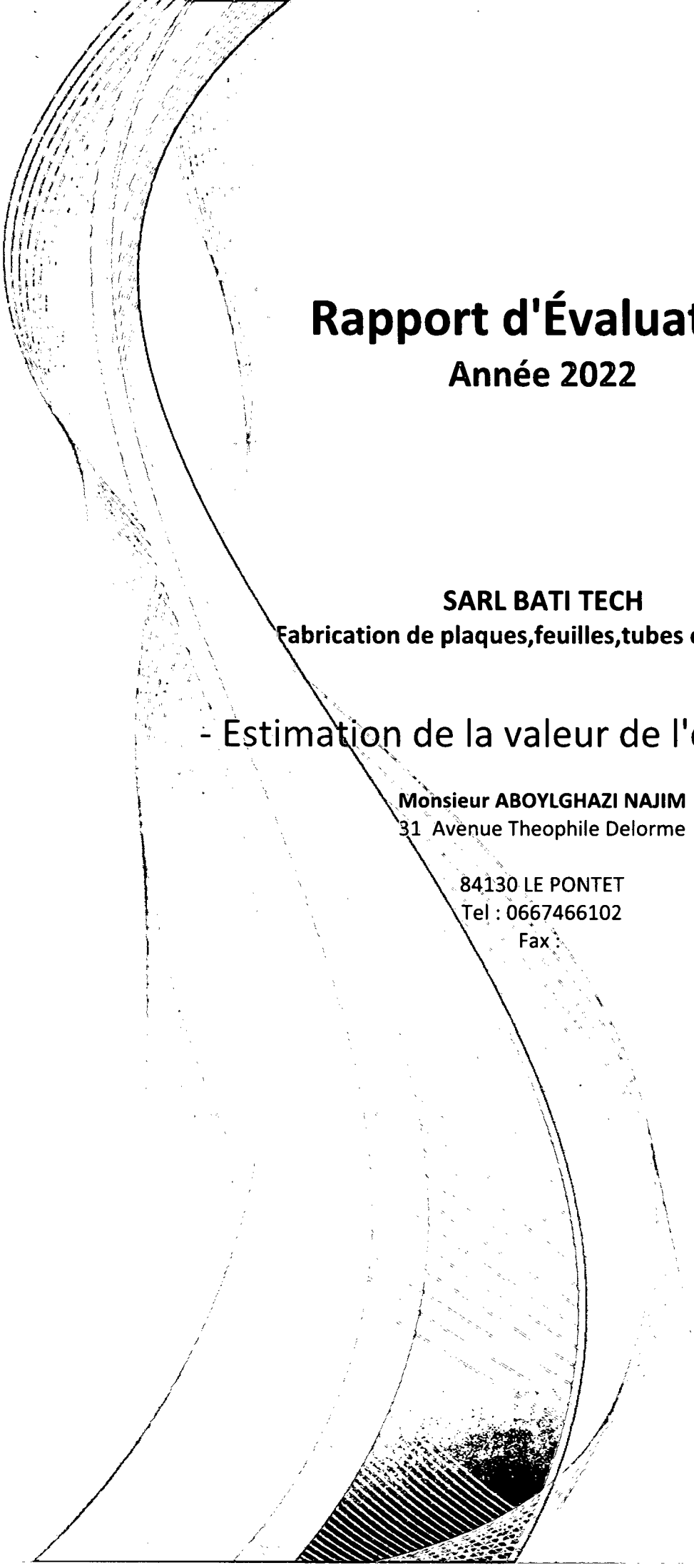
PASSIF	Exercice N 01/01/2024	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
CAPITAL	10 000. 00	10 000. 00		
10130000 Capital souscrit appele verse	10 000. 00	10 000. 00		
RESERVE LEGALE	2 034. 00	2 034. 00		
10610000 Reserve legale	2 034. 00	2 034. 00		
AUTRES RESERVES	132 531. 90	132 531. 90		
10680000 Autres reserves	132 531. 90	132 531. 90		
REPORT A NOUVEAU	42 860. 92		42 860. 92	
12000000 Resultat de l'exercice (benef	42 860. 92		42 860. 92	
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	45 799. 29	42 860. 92	2 938. 37	6. 86
Total I	233 226. 11	187 426. 82	45 799. 29	24. 44
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	36 829. 70	36 829. 70		
16400000 Emprunts aupres etablis. de cr	14 861. 22	14 861. 22		
16420000 Pret bpi	21 968. 48	21 968. 48		
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	3 930. 36	3 930. 36		
45550000 C/c aboulghazi mohamed	32. 12	32. 12		
45560000 C/c aboulghazi najim	3 898. 24	3 898. 24		
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	16 001. 58	16 001. 58		
40100000 Fournisseurs	14 501. 58	14 501. 58		
40810000 Fournisseurs	1 500. 00	1 500. 00		
DETTES FISCALES ET SOCIALES	28 041. 83	56 555. 17	28 513. 34	50. 42
42100007 Sissoko amine	968. 08	968. 08		
42100200 Net à payer aboulghazi najim	1 148. 13	1 148. 13		
42100300 Net à payer aboulghazy mohamed	112. 76	112. 76		
42100700 Sacko gossy	3 081. 12	3 081. 12		
42860000 Autres charges a payer		18 806. 95	18 806. 95	100. 00
43100000 Sécurité sociale	4 281. 00	4 281. 00		
43702000 Mutuelle swisslife	169. 00	169. 00		
43720000 Pro btp	1 329. 12	1 329. 12		
43721000 Pro btp anteriorite	13 307. 02	13 307. 02		
43730000 Ci btp	1 044. 31	1 044. 31		
43860000 Autres charges a payer		7 970. 39	7 970. 39	100. 00
44400000 Etat impôt sur les bénéfices	2 456. 00	2 456. 00		
44572000 Tva collectée 20%	145. 29	145. 29		
44860000 Autres charges a payer		1 736. 00	1 736. 00	100. 00
AUTRES DETTES	191. 42	191. 42		
46700000 Notaire rispall	191. 42	191. 42		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		17 285. 95	17 285. 95	100. 00
48700000 Produits constatés d'avance		17 285. 95	17 285. 95	100. 00
Total IV	84 994. 89	130 794. 18	45 799. 29	35. 02
TOTAL GENERAL	318 221. 00	318 221. 00		

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 01/01/2024	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	17 285.95	297 919.27	280 633.32-	94.20-
70600000 Prestations de services 20%		19 732.00	19 732.00-	100.00-
70620000 Prestations services autoliq		283 673.22	283 673.22-	100.00-
70630000 Prestations 10%		11 800.00	11 800.00-	100.00-
70640000 Produits constatés d'avance	17 285.95	17 285.95-	34 571.90	200.00
Chiffre d'affaires NET	17 285.95	297 919.27	280 633.32-	94.20-
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		2 000.00	2 000.00-	100.00-
74000000 Transferts de charges d"expl.		2 000.00	2 000.00-	100.00-
AUTRES PRODUITS		113.86	113.86-	100.00-
75800000 Produits divers gestion couran		113.86	113.86-	100.00-
Total des Produits d'exploitation	17 285.95	300 033.13	282 747.18-	94.24-
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS		91 879.58	91 879.58-	100.00-
60100000 Achats de matières premières		91 879.58	91 879.58-	100.00-
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		62 806.78	62 806.78-	100.00-
60410000 Sous traitant autoliquidation		32 326.74	32 326.74-	100.00-
60614000 Carburant gasoil ttc		3 291.29	3 291.29-	100.00-
60630000 Fourmit. entretien & petit equ		1 169.97	1 169.97-	100.00-
61320000 Locations immobilières		6 000.00	6 000.00-	100.00-
61530000 Entretien véhicules		937.04	937.04-	100.00-
61600000 Assurances véhicules		1 129.78	1 129.78-	100.00-
61600100 Assurances construction		1 684.55	1 684.55-	100.00-
61610000 Assurance emprunt		352.59	352.59-	100.00-
61640000 Assurances homme cle		48.12	48.12-	100.00-
62260000 Honoraires		5 477.00	5 477.00-	100.00-
62340000 Cadeaux a la clientele		182.50	182.50-	100.00-
62510000 Voyages et déplacements		422.29	422.29-	100.00-
62511000 Indemnités kilométriques		5 661.00	5 661.00-	100.00-
62520000 Autoroutes		288.69	288.69-	100.00-
62570000 Receptions		1 241.56	1 241.56-	100.00-
62600000 Frais postaux et de télécomm.		697.82	697.82-	100.00-
62700000 Services bancaires et assim.		1 895.84	1 895.84-	100.00-
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 736.00-	2 599.03	4 335.03-	166.79-
63120000 Taxe d'apprentissage		33.97-	33.97	100.00
63180000 Taxe OFII		897.00	897.00-	100.00-
63511000 Contribution économique territ	1 667.00-	1 667.00	3 334.00-	200.00-
63512000 Taxes foncières	69.00-	69.00	138.00-	200.00-
SALAIRES ET TRAITEMENTS	18 806.95-	56 894.00	75 700.95-	133.06-
64110000 Salaires appointements		45 143.05	45 143.05-	100.00-
64111000 Prime	18 806.95-	11 750.95	30 557.90-	260.05-
CHARGES SOCIALES	7 970.39-	19 678.52	27 648.91-	140.50-
64510000 Cotisations urssaf		8 472.37	8 472.37-	100.00-
64520000 Cotisations aux mutuelles		169.00	169.00-	100.00-
64533000 Pro btp et prévoyance		3 037.87	3 037.87-	100.00-
64580000 Caisse des congés payés		5 475.69	5 475.69-	100.00-
64590000 Charges sociales s/prime	7 970.39-	2 325.59	10 295.98-	442.73-
64750000 Médecine du travail, pharmacie		198.00	198.00-	100.00-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 01/01/2024	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS		5 922. 00	5 922. 00-	100. 00-
68112000 Immobilisations corporelles		5 922. 00	5 922. 00-	100. 00-
AUTRES CHARGES		163. 87	163. 87-	100. 00-
65800000 Charges diverses gestion coura		163. 87	163. 87-	100. 00-
Total des Charges d'exploitation	28 513. 34-	239 943. 78	268 457. 12-	111. 88-
Résultat d'exploitation	45 799. 29	60 089. 35	14 290. 06-	23. 78-
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		8 608. 43	8 608. 43-	100. 00-
66110000 Interets des emprunts et dette		600. 41	600. 41-	100. 00-
66160000 Intérêts bancaires & sur opér.		1 835. 25	1 835. 25-	100. 00-
66500000 Escomptes accordés		6 172. 77	6 172. 77-	100. 00-
Total des Charges financières		8 608. 43	8 608. 43-	100. 00-
Résultat financier		8 608. 43-	8 608. 43	100. 00
Résultat courant avant impôts	45 799. 29	51 480. 92	5 681. 63-	11. 04-
IMPOTS SUR LES BENEFICES		8 620. 00	8 620. 00-	100. 00-
69500000 Impots sur les benefices		8 620. 00	8 620. 00-	100. 00-
Total des produits	17 285. 95	300 033. 13	282 747. 18-	94. 24-
Total des charges	28 513. 34-	257 172. 21	285 685. 55-	111. 09-
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	45 799. 29	42 860. 92	2 938. 37	6. 86



Rapport d'Évaluation

Année 2022

SARL BATI TECH

Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés

- Estimation de la valeur de l'entreprise -

Monsieur ABOYLGHAZI NAJIM

31 Avenue Theophile Delorme

84130 LE PONTET

Tel : 0667466102

Fax :

Réalisé par

SECAB

**32 AVENUE CHARLES DE GAULLE
84130 LE PONTET**

Sommaire

1. Présentation de l'étude	3
2. Diagnostic de l'entreprise	4
3. Résultats et patrimoine de l'entreprise	5
Actif net	5
Passif	5
Situation financière	6
Compte de résultat	6
Activité / Marge	7
4. Retraitements	8
Retraitements (Masse salariale)	8
Retraitements (Crédit-bail)	8
Retraitements (Amortissements)	9
Synthèse des retraitements	9
Résultats corrigés	9
5. Méthodes de calcul retenues	10
Pondération des méthodes	10
6. Conclusion	11
7. Méthodes de calcul retenues	12
Pondération des moyennes	12
Valeur patrimoniale	12
Valeur de productivité	12
Capitalisation du bénéfice net moyen	12
Capitalisation selon l'EBE moyen	13
Capitalisation de la MBA moyenne	13
Capacité de remboursement	13
Capitalisation CAF + Trésorerie	13
Capitaux risqués	13
Valeur patrimoniale + Goodwill	13
Méthode fiscale	13

1. Présentation de l'étude

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. Elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :

- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

De ce fait, évaluer une entreprise n'a rien d'une démarche théorique et repose sur trois phases essentielles que nous vous présenterons successivement :

- 1 - Un diagnostic de l'entreprise
- 2 - Le retraitement des résultats
- 3 - La valorisation de l'entreprise

Cette démarche débouche sur l'estimation d'une fourchette de valeur qui sensibilise le dirigeant sur ses marges de manœuvre « estimées »...

Un travail sur les faiblesses de l'entreprise devrait, à notre sens, conduire la transaction vers la fourchette basse de notre estimation.

Cette étude porte sur l'entreprise SARL BATI TECH, située 31 Avenue Theophile Delorme à LE PONTET. Il s'agit d'une entreprise de Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés qui exerce son activité dans le secteur "Service". Elle est gérée par Monsieur ABOYLGHASI NAJIM en qualité de Gérant.

2. Diagnostic de l'entreprise

Au delà des aspects financiers, patrimoniaux et de rentabilité, la valeur de l'entreprise est plus ou moins influencée par ses qualités intrinsèques :

- Potentiel de développement,
- Positionnement sur son marché et concurrence,
- Lien de dépendance et impact du départ du dirigeant,
- Motivation et ambiance interne, etc...

Ces caractéristiques jouent sur la valeur en l'améliorant ou en la pénalisant. Le diagnostic met en évidence les faiblesses auxquelles le dirigeant devra remédier. En les éliminant, il tire la valeur de l'entreprise vers le haut et facilite toute transaction future. A l'inverse, les forces seront mises en avant lors de la négociation.

3. Résultats et patrimoine de l'entreprise

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le bilan d'une entreprise représente son patrimoine à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le compte de résultat représente l'activité et la rentabilité de l'entreprise. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2022, se base sur vos états financiers des exercices 2020 à 2022 qui vous sont rappelés ci-dessous :

Bilan actif

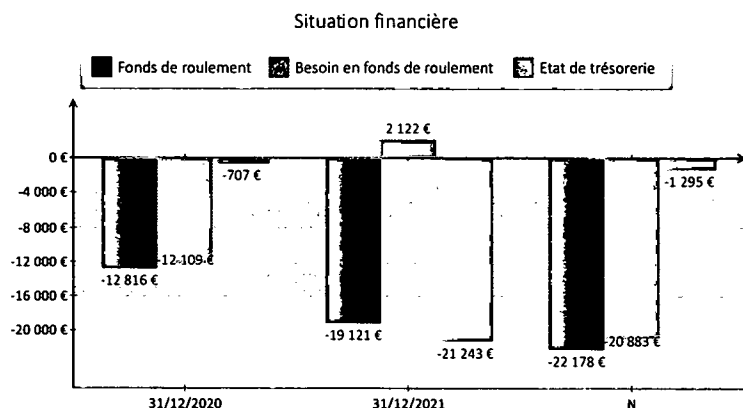
Actif net	31/12/2020	31/12/2021	N
Immobilisations corporelles	165 254 €	195 227 €	220 676 €
Total des immobilisations	165 254 €	195 227 €	220 676 €
Créances clients	34 347 €	40 311 €	38 596 €
Autres créances	21 367 €	9 598 €	7 329 €
Disponibilités	15 872 €	12 366 €	9 344 €
Total de l'actif circulant	71 586 €	62 275 €	55 269 €
Total de l'actif	236 840 €	257 502 €	275 945 €

Bilan passif

Passif	31/12/2020	31/12/2021	N
Capitaux propres	75 660 €	109 708 €	144 566 €
Emprunts	76 721 €	66 308 €	52 784 €
Découvert	16 577 €	33 609 €	10 638 €
Comptes courants	57 €	90 €	1 148 €
Dettes fournisseurs	8 802 €	7 197 €	20 614 €
Autres dettes	59 021 €	40 590 €	46 194 €
Total des dettes	161 178 €	147 794 €	131 378 €
Total du passif	236 838 €	257 502 €	275 944 €

Situation financière

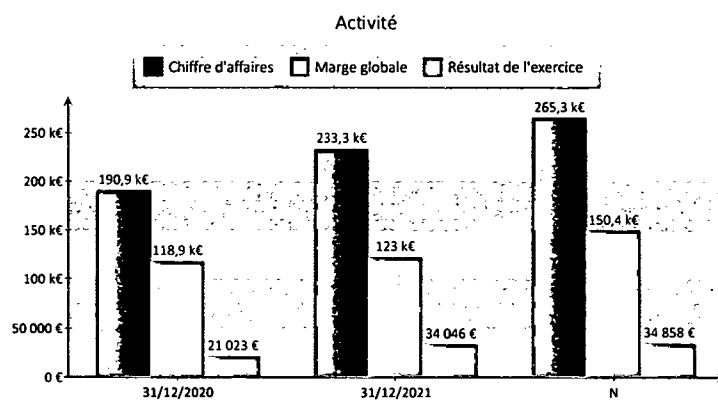
Situation financière	31/12/2020	31/12/2021	N
Fonds de roulement	-12 816 €	-19 121 €	-22 178 €
Besoin en fonds de roulement	-12 109 €	2 122 €	-20 883 €
Etat de trésorerie	-707 €	-21 243 €	-1 295 €

**Compte de résultat**

Compte de résultat	2020	2021	2022
Prestations vendues	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Production de l'exercice	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Marge sur production	118 884 €	122 994 €	150 396 €
Chiffre d'affaires	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Marge globale	118 884 €	122 994 €	150 396 €
Autres achats et charges externes	24 326 €	24 966 €	32 783 €
Valeur ajoutée	94 558 €	98 028 €	117 613 €
Impôts et taxes	955 €	1 989 €	7 372 €
Charges de personnel	60 602 €	43 282 €	61 256 €
Excédent brut d'exploitation	33 001 €	52 757 €	48 985 €
Transferts de charges	4 397 €	1 500 €	
Autres produits	85 €	1 €	36 €
Dotations aux amortissements	3 879 €	4 306 €	5 322 €
Autres charges		226 €	2 €
Résultat d'exploitation	33 604 €	49 726 €	43 697 €
Charges financières	8 577 €	8 901 €	9 424 €
Résultat financier	-8 577 €	-8 901 €	-9 424 €
Résultat courant	25 027 €	40 825 €	34 273 €
Produits exceptionnels			9 167 €
Charges exceptionnelles	250 €	344 €	2 417 €
Résultat exceptionnel	-250 €	-344 €	6 750 €
Impôts sur les bénéfices	3 754 €	6 435 €	6 165 €
Résultat de l'exercice	21 023 €	34 046 €	34 858 €
Capacité d'autofinancement	24 902 €	38 352 €	33 351 €

Détail de l'activité et de la marge

Activité / Marge	2020	2021	2022
Prestations vendues	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Production de l'exercice	190 900 €	233 264 €	265 267 €
Achats consommés de matières	72 016 €	110 270 €	114 871 €
Marge sur production	118 884 €	122 994 €	150 396 €
Taux de marge sur production (%)	62,28%	52,73%	56,70%



4. Retraitements

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des événements divers ou exceptionnels,...

Les résultats présentés ci-avant doivent être retraités pour obtenir un résultat économique corrigé qui reflète au mieux la réalité.

Les principaux retraitements effectués en matière d'évaluation d'entreprise concernent :

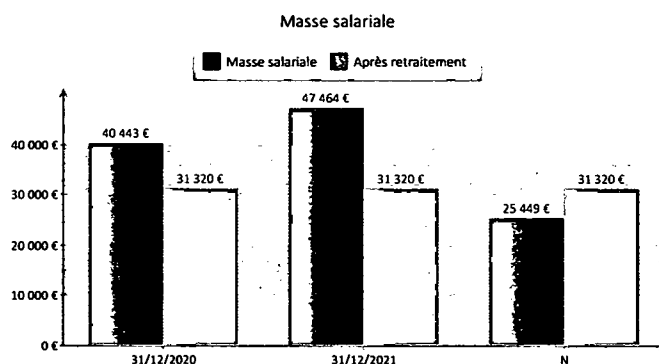
- l'annulation des éléments à caractères exceptionnels,
- la correction des rémunérations,
- la comptabilisation du crédit-bail en ventilant les annuités en charges financières et amortissements,
- la correction des loyers,
- la correction des dotations aux amortissements.

Concernant les postes du bilan, la règle de base est de vérifier pour tous les postes que la valeur inscrite en comptabilité est cohérente avec la réalité économique.

Dans le cadre de notre étude, voici les principaux retraitements que nous avons opérés, les retraitements du bilan étant directement intégrés dans les méthodes de valorisation :

Retraitement de la masse salariale

Retraitements (Masse salariale)	2020	2021	2022
Rémunération(s) dirigeant(s)	24 485 €	28 885 €	17 125 €
Cotisations sociales dirigeant(s)	15 958 €	18 579 €	8 324 €
Rémunération réelle + Cot. soc.	40 443 €	47 464 €	25 449 €
Rémunération économique	21 600 €	21 600 €	21 600 €
Cotisation sociale	9 720 €	9 720 €	9 720 €
Rémunération économique + Cot. soc.	31 320 €	31 320 €	31 320 €
Impact sur le résultat	+9 123 €	+16 144 €	-5 871 €

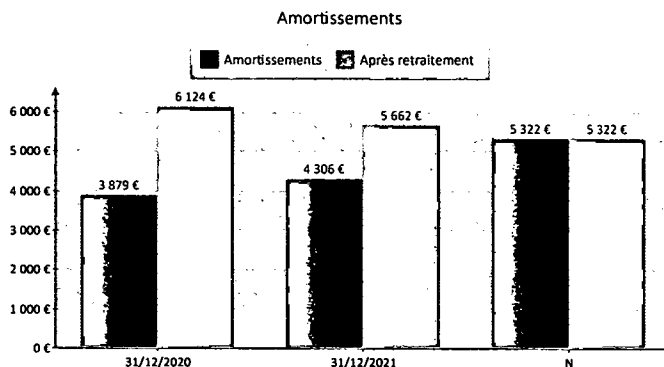


Retraitement du crédit bail

Retraitements (Crédit-bail)	2020	2021	2022
Loyer de crédit-bail	2 807 €	1 695 €	
Amortissement sur crédit-bail	2 245 €	1 356 €	
Frais financier	562 €	339 €	

Retraitement des amortissements

Retraitements (Amortissements)	2020	2021	2022
Dotations aux amortissements	3 879 €	4 306 €	5 322 €
Amortissement sur crédit-bail	+2 245 €	+1 356 €	
Amortissements corrigés	6 124 €	5 662 €	5 322 €
Impact sur le résultat			



Chacun de ces retraitements impacte directement le résultat de votre entreprise. Nous vous présentons dans ce tableau, la synthèse de ces incidences sur votre résultat :

Synthèse des retraitements	2020	2021	2022
Résultat courant	25 027 €	40 825 €	34 273 €
Incidence de la masse salariale	+9 123 €	+16 144 €	-5 871 €
Résultat économique corrigé	34 150 €	56 969 €	28 402 €

Compte tenu des corrections apportées ci-dessus, voici la synthèse des résultats corrigés qui serviront de bases aux méthodes utilisées :

Résultats corrigés	2020	2021	2022
Excédent brut d'exploitation	44 931 €	70 596 €	43 114 €
Résultat économique	34 150 €	56 969 €	28 402 €
Impôt société théorique	9 562 €	15 097 €	7 100 €
Résultat économique fiscalisé	24 588 €	41 872 €	21 302 €
Amortissements corrigés	6 124 €	5 662 €	5 322 €
Capacité d'autofinancement	30 712 €	47 534 €	26 624 €

5. Méthodes de calcul retenues

Les méthodes retenues

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :

Synthèse des méthodes

Valeur patrimoniale	203,2 k€
Valeur de productivité	179,4 k€
Capitalisation du bénéfice net moyen	172,2 k€
Capitalisation selon l'EBE corrigé	210,3 k€
Capitalisation de la MBA moyenne	171,4 k€
Capitalisation CAF + Trésorerie	171,4 k€
Méthode fiscale	197,7 k€

La pondération de ces méthodes

La valeur financière peut être appréhendée de façon technique par :

- 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.

Les méthodes que nous avons retenues prennent en compte ces deux paramètres en les pondérant de la façon suivante :

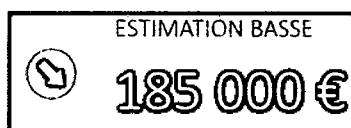
Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale	203 238 €	1,00	3,00	1,00
Valeur de productivité	179 412 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation du bénéfice net moyen	172 236 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation selon l'EBE corrigé	210 312 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation de la MBA moyenne	171 375 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	171 375 €	1,00	1,00	3,00
Méthode fiscale	197 664 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		186 516 €	190 232 €	184 756 €

6. Conclusion

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société se situe **entre 185 000 € et 190 000 €**.

Synthèse des méthodes



7. Méthodes de calcul retenues

Ce tableau récapitule les valeurs moyennes utilisées dans les méthodes retenues pour l'évaluation :

Pondération des moyennes	Valeur	2020	2021	2022
Chiffre d'affaires moyen	242 205 €	190 900 €	233 264 €	265 267 €
EBE moyen	52 578 €	44 931 €	70 596 €	43 114 €
Résultat d'exploitation moyen	48 198 €	43 289 €	66 209 €	37 826 €
Bénéfice moyen	28 706 €	24 588 €	41 872 €	21 302 €
MBA moyenne	34 275 €	30 712 €	47 534 €	26 624 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	2,00	3,00

Valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	144 566 €
+ Plus-values de la clientèle	48 441 €
+ Plus-values des immo. corporelles	0 €
+ Correction du bilan N	10 231 €
Résultat de la méthode	203 238 €

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégager des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

Valeur de productivité

Valeur de productivité	Valeur
Bénéfice moyen	28 706 €
÷ Taux de capitalisation	16,00%
Résultat de la méthode	179 412 €

La valeur de productivité est calculée en capitalisant le bénéfice net moyen à un taux distinct d'un taux de placement sans risque. En fait, plus le risque est élevé, plus le taux de capitalisation sera élevé.

Capitalisation du bénéfice net moyen

Capitalisation du bénéfice net moyen	Valeur
Bénéfice moyen	28 706 €
x Coefficient de rendement	6 ans
Résultat de la méthode	172 236 €

Le coefficient retenu détermine le rendement désiré par un investisseur qui doit tenir compte du risque lié à la qualité tant de l'entreprise que du secteur économique.

Capitalisation de l'EBE corrigé

Capitalisation selon l'EBE moyen	Valeur
EBE moyen	52 578 €
x Coefficient	4 ans
- Endettement à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	210 312 €

La valeur de l'entreprise est déterminée en fonction de la rentabilité d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant.

Capitalisation de la MBA moyenne

Capitalisation de la MBA moyenne	Valeur
MBA moyenne	34 275 €
x Coefficient	5 ans
Résultat de la méthode	171 375 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années, le plus souvent en relation avec les durées des financements.

Capitalisation de la CAF + Trésorerie

Capitalisation CAF + Trésorerie	Valeur
MBA moyenne	34 275 €
x Coefficient	5 ans
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	171 375 €

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.

Méthode fiscale

Méthode fiscale	Valeur
Moyennes des méthodes patrimoniales	203 238 €
x Coefficient	0,75%
Moyennes des méthodes de rentabilité	180 942 €
x Coefficient	0,25%
Résultat de la méthode	197 664 €

Cette méthode combine les valeurs patrimoniales et les valeurs de rentabilité selon des coefficients par secteur et taille d'entreprise. Cette méthode couramment utilisée par l'administration fiscale, permet d'assembler plusieurs modes de valorisation.