

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST PIERRE DE LA REUNION - 9742 - Actes
des sociétés (A) - Dépôt le 18/09/2024 - 3588 - 2021 B 00405 - 898 236 567 - HOLDING JCO



HOLDING JCO

273 Rue Hubert Delisle 97430 Le Tampon

Immatriculée au RCS Saint Denis de La Réunion sous le numéro 898 236 567

HOLDING POC

273 Rue Hubert Delisle 97430 Le Tampon

Immatriculée au RCS Saint Denis de La Réunion sous le numéro 898 236 591

HOLDING YAO

273 Rue Hubert Delisle 97430 Le Tampon

Immatriculée au RCS Saint Denis de La Réunion sous le numéro 898 145 206

Rapport du Commissaire aux Apports

Aux associés des sociétés reprises ci-dessous,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Madame Priscilla OLIVAR épouse CHAN YU HON, gérante et associée de la société HOLDING POC, par Monsieur Jean-Christophe OLIVAR, gérant et associé de la société HOLDING JCO et par Monsieur Yoann Alexandre OLIVAR, gérant et associé de la société HOLDING YAO concernant les augmentations de capital des sociétés pré citées par voie d'apports en nature devant être effectuées par Monsieur Yoann Alexandre OLIVAR, Monsieur Jean-Christophe OLIVAR et Madame Priscilla OLIVAR épouse CHAN YU HON dans le cadre des augmentations de capital respectives des sociétés HOLDING YAO, HOLDING JCO et HOLDING POC, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 227-1 du code de commerce.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions ou parts sociales à émettre par les sociétés bénéficiaires de l'apport augmentée, le cas échéant, de la prime d'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 trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant:

- 1. Présentation de l'opération et description des apports**
- 2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports**
- 3. Synthèse – Points clés**
- 4. Conclusion**

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 PRESENTATION DES PARTIES ET INTERETS EN PRESENCE

1.1.1 Personnes physiques apporteuses

Monsieur Yoann Alexandre OLIVAR,
De nationalité française, né le 09 janvier 1984 à Créteil (94),
Demeurant au 1 rue Noelline Rouveau 97480 ST JOSEPH,
Marié sous le régime de la séparation de biens à Madame Audrey ASSOUNE aux termes d'un contrat reçu le 03/02/2017 par Maître Frédéric AUBERT, notaire à Saint-Pierre,

Monsieur Jean-Christophe OLIVAR,
De nationalité française, né le 30 mai 1986 à Créteil (94),
Demeurant au 217 rue Albert Lougnon, 97480 SAINT JOSEPH
Lié par un pacte civil de solidarité à Madame Marine Laure BEAUGER enregistré à la mairie de Saint-Joseph le 14 décembre 2018,

Madame Priscilla OLIVAR épouse CHAN YU HON,
De nationalité française, née le 20 juillet 1990 à Saint-Pierre (974),
Demeurant au 10 rue Jean de Cambiaire 97480 SAINT JOSEPH,
Mariée sous le régime de la séparation de biens à Monsieur Nicolas CHAN YU HON aux termes d'un contrat reçu le 09/12/2019 par Maître Fyona LIOT, notaire à Saint-Pierre.

Ci-après dénommé(e)(s) "**Les apporteurs**",

1.1.2 Sociétés bénéficiaires « HOLDING YAO », « HOLDING JCO », « HOLDING POC »

La société HOLDING YAO,
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 100 euros,
Dont le siège social est au 273 rue Hubert Delisle 97430 LE TAMPON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ST PIERRE sous le numéro 898 145 206,
Représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Yoann Alexandre OLIVAR,

La société HOLDING JCO,
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 100 euros,
Dont le siège social est au 273 rue Hubert Delisle 97430 LE TAMPON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ST PIERRE sous le numéro 898 236 567,
Représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Jean-Christophe OLIVAR,

La société HOLDING POC,
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 100 euros,
Dont le siège social est au 273 rue Hubert Delisle 97430 LE TAMPON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ST PIERRE sous le numéro 898 236 591,
Représentée aux présentes par sa Gérante, Madame Priscilla OLIVAR épouse CHAN YU HON,

Ci-après dénommée " **les Sociétés Bénéficiaires** ",

1.2 DESCRIPTION DE L'OPERATION

1.2.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

La société SO.RE.AA, société civile de portefeuille est une société civile de portefeuille ayant son siège social au 10 rue Joseph Souville 97480 St Joseph, immatriculée au RCS DE ST PIERRE DE LA REUNION sous le numéro 821 678 174.

La société est actuellement gérée par Monsieur Jean-Christophe OLIVAR, Monsieur Yoann OLIVAR et Madame Priscilla CHAN YU HON.

Le capital social de la société SO.RE.AA société civile de portefeuille s'élève à la somme de 1 200 euros divisé en 1200 parts sociales d'une valeur nominale d'un euro chacune réparties comme suit :

Madame Priscilla CHAN YU HON 400 parts sociales

Numérotées de 1 à 400

Monsieur Yoann OLIVAR 400 parts sociales

Numérotées de 401 à 800

Monsieur Jean-Christophe OLIVAR 400 parts sociales

Numérotées de 801 à 1200

Elle a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation le 04/08/2016. La société expirera le 03/08/2115 sauf cas de dissolution ou prorogation.

La société a pour objet social : L'acquisition, la détention et la gestion de titres et valeurs mobilières.

Liens entre les apporteurs et les sociétés bénéficiaires

Il existe en ce jour un lien de capital direct entre les apporteurs et les sociétés bénéficiaires.

En effet chaque apporteur apporte les titres qu'ils détiennent respectivement dans la société SO.RE.AA société civiles de portefeuille à leurs holdings respectives. (« les sociétés bénéficiaires »).

Motifs et buts de l'apport de titres

Le présent apport de titres s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du patrimoine des apporteurs.

1.2.2 DESIGNATION DES APPORTS

Par les présentes, les apporteurs font respectivement apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, les apports suivants :

Par Madame Priscilla CHAN YU HON.....400 parts sociales

Numérotées de 1 à 400

Au profit de la société HOLDING POC

Par Monsieur Yoann OLIVAR.....400 parts sociales

Numérotées de 401 à 800

Au profit de la société HOLDING YAO

Par Monsieur Jean-Christophe OLIVAR.....400 parts sociales

Numérotées de 801 à 1200

Au profit de la HOLDING JCO

Nombre total des parts sociales apportées 1200 parts sociales

Les sociétés HOLDING YAO, HOLDING JCO, HOLDING POC, ès-qualités, acceptent chacune respectivement les 400 parts sociales énoncées ci-dessus de la société SO.RE.AA société civile de portefeuille.

Cet apport a été évalué globalement à la somme de 1 995 000 euros, soit 1 662,50 euros pour chacune des parts sociales apportées, représente 100 % du capital de la société SO.RE.AA société civile de portefeuille.

1.2.3 PROPRIETE – JOUISSANCE

Les sociétés HOLDING YAO, HOLDING JCO, HOLDING POC, auront chacune la propriété des droits sociaux apportés à compter du jour de l'approbation du présent contrat d'apport par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Elles en auront la jouissance à compter de la réalisation de l'augmentation du capital de leur société respective.

1.2.4 DECLARATIONS

Chacun des apporteurs déclarent, pour ce qui le concerne :

- Que les droits sociaux apportés sont sa propriété légitime, qu'ils sont de libre disposition et ne sont grevés d'aucune inscription, notamment de nantissement ;
- Que la société SO.RE.AA société civile de portefeuille. Dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

La société HOLDING YAO, représentée par son gérant, déclare au nom de ladite société avoir eu connaissance des opérations réalisées par la société SO.RE.AA société civile de portefeuille depuis le début de l'exercice en cours et que ces opérations ne semblent pas pouvoir modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.

La société HOLDING JCO, représentée par son gérant, déclare au nom de ladite société avoir eu connaissance des opérations réalisées par la société SO.RE.AA société civile de portefeuille depuis le début de l'exercice en cours et que ces opérations ne semblent pas pouvoir modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.

La société HOLDING POC, représentée par sa gérante, déclare au nom de ladite société avoir eu connaissance des opérations réalisées par la société SO.RE.AA société civile de portefeuille depuis le début de l'exercice en cours et que ces opérations ne semblent pas pouvoir modifier l'évaluation des droits sociaux apportés

1.2.5 Rémunération de l'apport

Les apports évalués à la somme globale de 1 995 000 euros, sont consentis et acceptés, net de tout passif, moyennant l'attribution à chaque apporteur de 665 000 parts sociales nouvelles d'un euro chacune, à savoir :

- De la société HOLDING POC, à créer par cette dernière, à titre d'augmentation de son capital social, pour un montant de 665 000 euros à raison de 665 000 parts sociales de la société HOLDING POC pour 400 parts sociales numérotées de 1 à 400 de la société SO.RE.AA société civile de portefeuille.
- De la société HOLDING YAO, à créer par cette dernière, à titre d'augmentation de son capital social, pour un montant de 665 000 euros à raison de 665 000 parts sociales de la société HOLDING YAO pour 400 parts sociales numérotées de 401 à 800 de la société SO.RE.AA société civile de portefeuille.
- De la société HOLDING JCO, à créer par cette dernière, à titre d'augmentation de son capital social, pour un montant de 665 000 euros à raison de 665 000 parts sociales de la société HOLDING JCO pour 400 parts sociales numérotées de 801 à 1200 de la société SO.RE.AA société civile de portefeuille.

Les parts sociales nouvelles qui seront créées dans chacune des sociétés bénéficiaires seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux parts sociales anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de leur revenir sera réduit prorata temporis, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

Ces parts sociales seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

1.2.6 Prime d'émission

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté aux sociétés HOLDING YAO, HOLDING JCO, HOLDING POC, s'élève donc à 1 995 000 euros.

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 les sociétés HOLDING YAO, HOLDING JCO, HOLDING POC, ces dernières n'ayant eu à ce jour aucune activité et la valeur de chacune de leurs parts correspondants donc seulement à la valeur nominale.

Il ne sera donc émise aucune prime d'émission.

1.2.7 Agrément de la société dont les titres sont apportés

Aux termes d'une délibération en date du 27 juillet 2024, la collectivité des associés de la société SO.RE.AA société civile de portefeuille, réunie en Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du présent projet d'apport, a agréé expressément les sociétés HOLDING POC, HOLDING YAO et HOLDING JCO en qualité de nouvelles associées.

1.2.8 Déclarations fiscales

Droits d'enregistrement

Le présent apport est soumis au régime de droit commun des apports et sera enregistré au droit fixe prévu par la loi.

Impôts sur le revenu

Les parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que chaque société bénéficiaire est contrôlée par un apporteur. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par l'apporteur à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

Les apporteurs déclarent respectivement qu'ils opteront pour le report d'imposition des plus-values en joignant à sa déclaration de revenus un état destiné à assurer le suivi des plus-values dont l'imposition est reportée, conformément au V de l'article 151 octies B et à l'article 41-0 A bis A de l'annexe III du Code général des impôts.

1.1 PRESENTATION DE L'APPORT

1.1.1 Méthode d'évaluation retenue

La valeur des titres apportés a été arrêté de manière forfaitaire et définitive par les Parties comme suit :

Valeur de 100% des parts sociales de la société SO.RE.AA	1 995 000 euros
Valeur retenue de l'apport	1 995 000 euros

1.1.2 Méthode de valorisation

La Société SO.RE.AA a fait l'objet d'une évaluation par le cabinet RSM REUNION SUD-OUEST qui a émis un rapport d'évaluation de la société.

La valeur d'apport a notamment été déterminée via les méthodes ci-dessous :

- Méthode patrimoniale

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires conformément à la doctrine de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

En particulier, nous avons :

- Échangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance :
 - o De la nature et du contexte de l'opération envisagée,
 - o Des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Consulté les documents juridiques relatifs à cette opération ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Mis en œuvre de procédures analytiques sur les informations financières et comptables destinées à :
 - o Analyser et vérifier la pertinence de la méthode de valorisation retenue,
 - o Vérifier le calcul de la valorisation sur la base de la méthode décrite,
 - o Rapprocher la valeur estimée et contrôlée avec le juridique de l'opération (traité d'apport...),
 - o Analyse de la rémunération en contrepartie des apports en nature ;
- Obtenu une lettre d'affirmation de l'apporteur et du dirigeant des parties prenantes nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause notre appréciation de la valeur des apports ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

Les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée.

2.3 REALITE DES APPORTS

Les contrôles effectués, par sondage, n'ont pas révélé d'anomalies significatives. Nous concluons que les apports sont réels.

2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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

La valeur des titres apportés a été arrêté de manière forfaitaire et définitive par les Parties comme suit :

Valeur de 100% des parts sociales de la société SO.RE.AA	1 995 000 euros
Valeur retenue de l'apport	1 995 000 euros

La valeur d'apport a notamment été déterminée via les méthodes ci-dessous :

- Méthode patrimoniale

2.4.2 Valorisation de l'apport en nature

2.4.2.1 *Méthode d'évaluation retenue*

La méthode de calcul globale retenue ainsi que les hypothèses et coefficients retenus nous semblent appropriées.

Au cas particulier, il est à préciser que la société est une holding passive et ne détient principalement que la moitié des titres de participation d'une société dont nous nous sommes assurés de la valorisation.

Le calcul de valorisation en question prenant notamment en compte l'impôt latent relatif à la plus value latente. La méthode retenue visant ainsi à corriger l'actif net comptable par la prise en considération de la valeur actualisée des titres détenus nous semble donc pertinente.

Compte tenu de ce qui précède, la valorisation retenue nous semble appropriée.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLES

3.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE

Nous n'avons pas décelé d'anomalies significatives ayant une incidence sur une surévaluation de l'apport en nature.

3.2 ELEMENTS ESSENTIELS AYANT UNE INCIDENCE SUR LA VALEUR

Nous estimons que la valeur de l'apport en nature estimée représente la contrepartie effective des biens et valeurs apportés de la société SO.RE.AA, sous réserve de la poursuite annoncée du développement des activités sur l'exercice comptable clos le 31/12/2023 (et exercices suivants).

4. CONCLUSIONS

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 1 995 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital des sociétés bénéficiaires de l'apport en nature.

Fait à Saint Denis, le 12 septembre 2024,

VALENTIS CONSEIL & AUDIT



Gilles HOARAU

Commissaire aux comptes