Bordereau attestant l'exactitude des informations - EPINAL - 8801 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 10/10/2024 - 4073 - 2024 B 00437 - 929 446 763 - MSCPFC

Marcel Peiffer Audit
Commissariat aux Comptes

Marcel Peiffer Audit
9 bis, Rue du Professeur Roux 88000 Epinal
Tel : 03 29 34 76 17 - Fax : 03 29 35 20 67
contact@cac-audit.fr
S.A.R.L. au capital de 8 000 euros,
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Nancy
RCS Epinal B 452 713 209, APE 6920Z, TVA intracommunautaire : FR 56 452 713 209

MSCPFC
Siège social :
79 rue des Forges
8800 CHANTRAINE

*****

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'APPORT DE TITRES DE LA SOCIÉTÉ IMPEC HOUSE PAR MONSIEUR Augustin AYAD À LA SOCIÉTÉ MSCPFC

Marcel Peiffer Audit
9 bis, Rue du Professeur Roux 88000 Epinal
Tel : 03 29 34 76 17 - Fax : 03 29 35 20 67
contact@cac-audit.fr
S.A.R.L. au capital de 8 000 euros,
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Nancy
RCS Epinal B 452 713 209, APE 6920Z, TVA intracommunautaire : FR 56 452 713 209

A l'associé unique de la société MSCPFC,

En exécution de la mission qui nous été confiée, par l'associé unique en date du 27 septembre 2024, concernant l'apport de 510 parts sociales de la société IMPEC HOUSE détenues par Monsieur Augustin AYAD, à la société MSCPFC, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article 223-33 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à nous assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre en rémunération de cet 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 conclusions présentées ci-après selon le plan suivant :

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

Marcel Peiffer Audit
9 bis, Rue du Professeur Roux 88000 Epinal
Tel : 03 29 34 76 17 - Fax : 03 29 35 20 67
contact@cac-audit.fr
S.A.R.L. au capital de 8 000 euros,
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Nancy
RCS Epinal B 452 713 209, APE 6920Z, TVA intracommunautaire : FR 56 452 713 209

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

A. Contexte de l'opération

L'opération d'apport de parts sociales de la société IMPEC HOUSE à la société MSCPFC s'inscrit dans le cadre de la cadre d'une augmentation de capital de la société MSCPFC.

B. Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1) Personne physique apporteuse

Monsieur Augustin AYAD

Monsieur Augustin AYAD est propriétaire de 510 parts sociales en pleine propriété des 1 000 parts sociales composant le capital de la société IMPEC HOUSE.

Il est également Gérant de la société IMPEC HOUSE

2) Société bénéficiaire : MSCPFC

Il existe sous la dénomination MSCPFC une société par actions simplifiée présentant les caractéristiques suivantes :

Son capital s'élève à la somme de 10 000 euros divisé en 1 000 actions de 10 euros chacune.

Son siège social est situé 79 rue des Forges 88000 CHANTRAINE

La société a pour activité, tant en France qu'à l'étranger :

La prise de tous intérêts et participations par tous moyens, apports, souscriptions, achat d'actions, d'obligations et de tous droits sociaux dans toutes sociétés ou entreprises.
La gestion, le contrôle, l'administration et la mise en valeur de ces participations, l'activité de holding en général.
Ainsi que, toutes activités annexes ou connexes.

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Monsieur Augustin AYAD est Président de la société.

Marcel Peiffer Audit
9 bis, Rue du Professeur Roux 88000 Epinal
Tel : 03 29 34 76 17 - Fax : 03 29 35 20 67
contact@cac-audit.fr
S.A.R.L. au capital de 8 000 euros,
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Nancy
RCS Epinal B 452 713 209, APE 6920Z, TVA intracommunautaire : FR 56 452 713 209

3) IMPEC HOUSE dont les parts sociales sont apportées

Il existe sous la dénomination IMPEC HOUSE une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

Elle a acquis sa personnalité morale par suite de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'Epinal, en date du 09 févier 2022 sous le numéro SIREN 910 080 225.

Sa durée est de 99 ans à compter de son immatriculation initiale au RCS, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Son siège social est situé Parc d'activités de Reffye BP 165 88005 EPINAL Cedex.

Son capital s'élève à la somme 10 000 € divisé en 1 000 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, entièrement libérées.

Le capital social de la société est détenu par

- Monsieur Augustin AYAD pour 510 parts sociales en pleine propriété.
- Monsieur Arthur PEULTIER pour 490 parts sociales en pleine propriété.

La Société a pour objet principal :
Toutes prestations de services liées au nettoyage extérieur, pour les professionnels, les particuliers et/ou les collectivités, dont notamment le démoussage par la vapeur, ainsi que toutes activités annexes ou connexes.

La Gérance de la Société est assurée à ce jour par Messieurs Arthur PEULTIER et Augustin AYAD.

C. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

1) Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport concerne 510 parts sociales des 1 000 parts sociales composant le capital social de la société IMPEC HOUSE, détenues en pleine propriété par Monsieur Augustin AYAD.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apporteur étant une personne physique, les Titres Apportés étant les titres d'une société à l'impôt sur les sociétés, la Société Bénéficiaire étant soumis à l'impôt sur les sociétés et étant contrôlée par l'Apporteur, la présente opération, pour eux, est exclue du régime de sursis d'imposition, pour relever du régime de report d'imposition de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

Marcel Peiffer Audit
9 bis, Rue du Professeur Roux 88000 Epinal
Tel : 03 29 34 76 17 - Fax : 03 29 35 20 67
contact@cac-audit.fr
S.A.R.L. au capital de 8 000 euros,
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Nancy
RCS Epinal B 452 713 209, APE 6920Z, TVA intracommunautaire : FR 56 452 713 209

2) Rémunération de l'apport

L'apport des 510 parts sociales de la société IMPEC HOUSE sera rémunéré par la création de 14 000 actions de la société MSCPFC, de 10 euros de valeur nominale chacune, réparties comme suit :

- 14 000 actions à Monsieur Augustin AYAD.

Le présent apport est consenti sans avantage particulier pour l'apporteur.

D. Présentation de l'apport

1) Méthode d'évaluation retenue

L'évaluation de la valeur des titres de la société IMPEC HOUSE a été calculée par pondération des différentes méthodes suivantes :

- Valeur de productivité
- Capitalisation du bénéfice net moyen
- Capitalisation selon l'EBE corrigé
- Capitalisation de la CAF moyenne
- Capacité de remboursement
- Capitalisation CAF + Trésorerie

2) Description de l'apport

Les 510 parts sociales de la société IMPEC HOUSE seront apportées pour une valeur totale de 140 000 euros.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

A. 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.

Nous avons notamment :

- rencontré 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 traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés par Monsieur Augustin AYAD 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 ;

Marcel Peiffer Audit
9 bis, Rue du Professeur Roux 88000 Epinal
Tel : 03 29 34 76 17 - Fax : 03 29 35 20 67
contact@cac-audit.fr
S.A.R.L. au capital de 8 000 euros,
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Nancy
RCS Epinal B 452 713 209, APE 6920Z, TVA intracommunautaire : FR 56 452 713 209

- pris connaissance de l'activité et des informations financières de la société IMPEC HOUSE;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- obtenu une lettre d'affirmation de la part de la société IMPEC HOUSE nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause de façon significative l'évaluation des parts sociales.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société IMPEC HOUSE en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

C. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la propriété par Monsieur Augustin AYAD des 510 parts sociales de la société IMPEC HOUSE, objet de l'apport.

D. Appréciation de la valeur de l'apport

1) Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur 510 des 1 000 parts sociales composant le capital de la société IMPEC HOUSE.

2) Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité et valeur patrimoniale de la société dont les titres sont apportés.

3) Méthodes d'évaluation écartées

Les approches suivantes ont été écartées :

- Actif net réévalué, hors réévaluation de la clientèle
- Dividendes
- La méthode d'évaluation par comparaison avec des transactions comparables a été écartée en l'absence d'informations disponibles permettant de constituer un échantillon significatif de transactions récentes dans le secteur.

Marcel Peiffer Audit
9 bis, Rue du Professeur Roux 88000 Epinal
Tel : 03 29 34 76 17 - Fax : 03 29 35 20 67
contact@cac-audit.fr
S.A.R.L. au capital de 8 000 euros,
Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Nancy
RCS Epinal B 452 713 209, APE 6920Z, TVA intracommunautaire : FR 56 452 713 209

- Multiples de sociétés comparables

4) Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

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 retenue s'élevant à 140 000,00 euros, pour les 510 parts sociales sur les 1 000 parts sociales composant le capital de la société IMPEC HOUSE n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre en rémunération de l'apport par la société MSCPFC.

Fait à Epinal, le 9 octobre 2024

Pour la société Marcel Peiffer Audit

Pierre BUR
Gérant
Commissaire aux Comptes Associé

Marcel Peiffer Audit
SARL au capital de 8 000 €
Inscrite sur la liste nationale des CAC
Rattachée à la CRCC de Nancy
9 bis rue du Professeur Roux
88000 Epinal
RCS EPINAL 452 713 209