

Bordereau attestant l'exactitude des informations - CLERMONT FERRAND - 6303 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 16/10/2024 - 8384 - 2021 B 00887 - 899 259 386 - BEAUTE JARDINS

SARL BEAUTE JARDINS

38 RUE Francisque Sauzede
ZA de Lagat

63120 COURPIERE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

BEAUTE JARDINS

Société à Responsabilité limitée au capital de 5 000 euros
38 Rue Francisque Sauzedde
Zone d'Activités de Lagat
63120 COURPIERE

RCS CLERMONT-FERRAND – 899 259 386

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, par décision de l'associé unique de la société BEAUTE JARDINS, en date du 18 juin 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Christophe CHALEIL à la société BEAUTE JARDINS, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport en nature qui figure en annexe du présent rapport.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

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, d'une part, 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, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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.

PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

Contexte de l'opération

Cet apport s'inscrit dans le cadre de la restructuration des activités de Monsieur Christophe CHALEIL.

Présentation des sociétés et intérêts en présence

- Personne physique apporteuse

L'apporteur est Monsieur Christophe CHALEIL, né le 27 juillet 1973 à Thiers (63), de nationalité française, demeurant à Roddias sur la commune de Courpière (63120).

Monsieur Christophe CHALEIL est marié à Madame Florence BENOÎT, née le 11 mai 1974 à Chamalières (63), de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat reçu le 23 juin 2000 par Maître LEMAITRE, notaire à Courpière (63), préalablement à leur union célébrée à la mairie de Courpière le 29 juillet 2000.

Monsieur Christophe CHALEIL exploite ses activités sous forme d'entreprise individuelle inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand et au répertoire des Métiers sous le numéro 391 972 148.

Nous le désignerons ci-après « l'Apporteur ».

- Société BEAUTE JARDINS bénéficiaire de l'apport

BEAUTE JARDINS est une société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros, ayant son siège social 38 rue Francisque Sauzedde - Zone d'Activité de Lagat à Courpière (63120), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 988 259 386, représentée par Monsieur Christophe CHALEIL, en qualité de Gérant.

Nous la désignerons ci-après « Société bénéficiaire de l'apport ».

- Entreprise Individuelle Christophe CHALEIL dont une branche d'activité est apportée

Monsieur Christophe CHALEIL exploite sous la forme d'une Entreprise Individuelle inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand et au Répertoire des Métiers sous le numéro 391 972 148. Cette entreprise, domiciliée à Roddias, sur la commune de COURPIERE (63120) exerce différentes activités dont :

- Une activité d'entretien et d'aménagement d'espaces verts que Monsieur Christophe CHALEIL envisage d'apporter à la société BEAUTE JARDINS ;
- Une activité de station de lavage et de nettoyage de véhicules.

La société FINANCIERE CHALEIL est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 38 rue Francisque Sauzedde à Courpière (63120) constitué d'un bâtiment à usage industriel construit sur un terrain d'une superficie de 1 020 m².

Aux termes d'un acte sous seing privé signé en date du 15 mai 2017, la société FINANCIERE CHALEIL a donné à bail à l'entreprise individuelle Christophe CHALEIL, une partie de ce bâtiment industriel pour une durée de 9 ans (du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2025), moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de 6 600 €. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le loyer annuel s'est élevé à 7 020 € HT.

Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

- Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Christophe CHALEIL apporte à la société BEAUTE JARDINS, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, l'ensemble des actifs constituant la branche complète et autonome d'activité d'entretien et d'aménagement d'espaces verts, à l'exclusion des activités de station de lavage et de mise à disposition de terrain, moyennant la prise en charge par la société BEAUTE JARDINS des éléments de passif dépendant de 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 aura lieu avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024.

Pour établir les conditions de l'opération, la désignation détaillée des éléments d'actif apportés à la société BEAUTE JARDINS et des éléments de passif pris en charge par elle, est faite sur la base des comptes de l'entreprise individuelle Christophe CHALEIL arrêtés à la date du 31 décembre 2023, date de clôture de son dernier exercice social.

La valeur nette de l'apport s'établit à 132 904 €.

En matière d'impôts directs, l'apport est placé sous le régime spécial des plus-values tel que fixé par les dispositions de l'article 151 octies du Code général des impôts.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera exonéré de droit, conformément aux dispositions des articles 809 I bis et 810 bis du code général des impôts.

La société bénéficiaire a pris l'engagement de conserver, pendant trois ans à compter de la réalisation définitive de l'apport, les parts sociales qui lui seront remises en contrepartie de son apport.

La société BEAUTE JARDINS sera propriétaire de la branche d'activité apportée à compter de l'approbation de cet apport par l'Associé unique de la société bénéficiaire. Elle en aura la jouissance à compter de son approbation par l'Associé unique.

- Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport n'est subordonnée à aucune condition suspensive.

- Rémunération de l'apport

En rémunération de son apport, il sera attribué à Monsieur Christophe CHALEIL, 1 796 parts d'une valeur nominale de 10 € de la société BEAUTE JARDINS qui seront émises au prix de 74€ dont une prime d'émission de 64 €.

- Avantages particuliers stipulés

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

Présentation de l'apport

▪ Méthode d'évaluation retenue

L'apport envisagé étant effectué par une personne physique à une société commerciale, l'opération doit être considérée comme réalisée entre des entités distinctes. Dès lors, conformément aux dispositions en la matière et plus précisément la lettre du Comité National de la comptabilité à la CNCC du 9 novembre 2005, la transcription des apports doit être opérée d'après la valeur réelle des éléments apportés.

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée de la branche d'activité d'entretien et d'aménagement d'espaces verts en tant que valeur d'apport.

▪ Description de l'apport

La branche d'activité d'entretien et d'aménagement d'espaces verts exploitée par Monsieur Christophe CHALEIL, dont l'apport est envisagé, a été évaluée à 132 950 €. Elle comprend des éléments incorporels estimés, des éléments d'actifs et la prise en charge des éléments de passif afférant à l'activité apportée tels que définis ci-après :

•	Eléments incorporels attachés à la branche d'activité estimés à	99 954 €
-	<i>Clientèle et achalandage y attachés,</i>	
-	<i>Concessions, brevets et droits similaires,</i>	
-	<i>Bénéfice de l'ensemble des contrats nécessaires à l'exploitation sous réserve de l'accord des co-contractants,</i>	
-	<i>Droit au bail ci-après énoncé, pour le temps qui reste à courir, des locaux où est exploitée la branche d'activité</i>	
•	Eléments d'actifs attachés ou non à la branche d'activité mais dépendant de l'entreprise apportée et arrêtés au 31 décembre 2023 (valeur nette comptable)	180 000 €
-	<i>Installations techniques, matériels et outillage</i>	50 136 €
-	<i>Matériel de transport</i>	26 451 €
-	<i>Matériel de bureau et informatique</i>	0 €
-	<i>Autres immobilisations financières</i>	30 €
-	<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	36 205 €
-	<i>Autres créances</i>	1 315 €
-	<i>Disponibilités</i>	64 695 €
-	<i>Charges constatées d'avance</i>	1 168 €

▪ Eléments de passif apportés, arrêtés au 31 décembre 2023	147 050 €
- <i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</i>	65 419 €
- <i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	13 784 €
- <i>Dettes fiscales et sociales</i>	67 847 €

Soit une valeur nette d'apport de 132 904 €

DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique sur l'absence de surévaluation des apports devant être effectués par Monsieur Christophe CHALEIL.

En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur cette opération.

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.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente opération d'apport ;
- rencontré les conseils 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 ;
- obtenu et analysé le contrat d'apport ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n° 2004-01 ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;

- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- procédé à une analyse critique de la valeur retenue des apports et de leur méthode de valorisation retenue.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Christophe CHALEIL nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la transmission de la branche d'activité ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative l'appréciation de la valeur des apports qui nous a été communiquée.

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

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des éléments d'actif et de passif apportés.

Le principe de valorisation ainsi retenu par les dirigeants des sociétés concernées n'appelle pas de remarque de notre part.

Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Christophe CHALEIL des actifs faisant l'objet du présent apport.

Appréciation de la valeur de l'apport

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

La valeur d'apport a été déterminée par les parties :

- en considérant la valeur réelle des éléments incorporels estimée à 99 954 € ;
- les autres éléments d'actif et de passif ont été repris pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2023.

Ainsi la valeur nette globale d'apport a été estimée à 132 904 €.

- Valorisation de l'apport

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

- Méthodes d'évaluation écartées

- ❖ *Méthode d'évaluation par capitalisation*

Cette méthode consiste à calculer une valeur d'entreprise en déterminant une capitalisation en fonction de la marge brute d'autofinancement, de l'excédent brut d'exploitation ou du bénéfice net moyen.

Ces méthodes, au cas présent, ne nous paraissent pas adaptées dans la mesure où elles ne permettent pas de déterminer directement la valeur des fonds.

- ❖ *Évaluation par comparaison avec des transactions comparables*

Nous n'avons pas connaissance de transaction portant sur des fonds de taille semblable et exerçant des activités comparables.

- Méthode d'évaluation retenue

Nous avons procédé à une estimation de la valeur de la société, en retenant une approche fondée sur l'actif net corrigé. Cette méthode permet de valoriser le patrimoine développé pour cette branche d'activité.

L'approche de l'actif net corrigé a consisté à retenir comme valeur :

- ✓ Pour les éléments incorporels, une valorisation sur la base de la valeur réelle par référence à un barème professionnel en l'absence de caractère intuitu personae prépondérant. Sur la base des fourchettes des taux proposés, un taux médian a été appliqué.
- ✓ Pour les autres actifs et passifs de la société, une valorisation sur la base des valeurs nettes comptables.

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 132 904 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au nominal des parts à émettre de la société BEAUTE JARDINS.

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans le projet de contrat d'apport.

Clermont-Ferrand, le 15 octobre 2024
Pour la société **A.A. ARVERNE AUDIT SARL**



Isabelle COGNET
Commissaire aux apports

CONTRAT D'APPORT D'UNE BRANCHE D'ACTIVITE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Christophe CHALEIL**, demeurant Roddias - 63120 COURPIERE, Entrepreneur Individuel,
né le 27 juillet 1973 à THIERS (63)
de nationalité française,
Inscrit au Répertoire des Métiers sous le numéro 391 972 148,
marié à Madame Florence BENOÎT, née le 11 mai 1974 à CHAMALIERES (63), de
nationalité française, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat
reçu le 23 juin 2000 par Maître LEMAITRE, Notaire à COURPIERE (63), préalablement à
leur union célébrée à la Mairie de COURPIERE (63) le 29 juillet 2000,

Ci-après dénommé « l'Apporteur »,
D'une part,

ET

- La société **BEAUTE JARDINS**, société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros,
dont le siège social est 38, rue Francisque Sauzedde - ZA de Lagat - 63120 COURPIERE,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND sous
le numéro 988 259 386, représentée par Monsieur Christophe CHALEIL, gérant,
dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « la Société Bénéficiaire »,
D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties » et individuellement « la Partie ».

INTERVENANT :

- La société **FINANCIERE CHALEIL**, société civile immobilière au capital de 1 000 euros
dont le siège social est Roddias - 63120 COURPIERE, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 824 243 513,

Représentée aux présentes par Monsieur Christophe CHALEIL, Gérant, dûment habilité
à l'effet des présentes.



IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

CLAUSE DE REDACTEUR COMMUN

Les Parties reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions de l'article 7 du décret du 12 juillet 2005, ci-après littéralement rapportées :

« L'avocat ne peut être ni le conseil ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients ou, sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit.

Sauf accord écrit des parties, il s'abstient de s'occuper des affaires de tous les clients concernés lorsque surgit un conflit d'intérêt, lorsque le secret professionnel risque d'être violé ou lorsque son indépendance risque de ne plus être entière.

Il ne peut accepter l'affaire d'un nouveau client si le secret des informations données par un ancien client risque d'être violé ou lorsque la connaissance par l'avocat des affaires de l'ancien client favoriserait le nouveau client.

Lorsque des avocats sont membres d'un groupement d'exercice, les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables à ce groupement dans son ensemble et à tous ses membres. Elles s'appliquent également aux avocats qui exercent leur profession en mettant en commun des moyens, dès lors qu'il existe un risque de violation du secret professionnel. »

Les Parties reconnaissent qu'il leur a été proposé dès le premier contact avec le Cabinet BILLY & CAUSSE - Société d'Avocats de recourir à leur conseil afin de les assister dans le cadre des présentes.

Les Parties ont déclaré être d'accord sur l'ensemble des charges et conditions de leurs accords et en conséquence, souhaiter recourir à un rédacteur commun.

EXPOSE

Concernant l'Apporteur

L'Apporteur exploite sa branche d'activité d'entretien et d'aménagement d'espaces verts sous forme d'entreprise individuelle depuis le 9 août 1993, pour laquelle il est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND et au Répertoire des Métiers sous le numéro 391 972 148. La branche d'activité est sise à Roddias - 63120 COURPIERE.

La date de clôture de l'exercice comptable est le 31 décembre.



Concernant la Société Bénéficiaire

La société BEAUTE JARDINS est une société à responsabilité unipersonnelle dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est :

- la réalisation de petits travaux de jardinage et de débroussaillage au profit des particuliers ;
- l'entretien courant des jardins et potagers, la taille des haies et des arbres, la cueillette des fruits et légumes à des fins de consommation personnelle ;
- le déneigement des abords immédiats du domicile ;
- la réalisation de toute prestation attachée au service à la personne.

La durée de la société est de 99 ans et ce, à compter du 17 mai 2021.

Le capital social de la société BEAUTE JARDINS s'élève actuellement à 5 000 euros. Il est divisé en 500 parts sociales de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées et intégralement détenues par Monsieur Christophe CHALEIL.

La société BEAUTE JARDINS est représentée par Monsieur Christophe CHALEIL, en sa qualité de Gérant.

MOTIFS

En vue de la restructuration de l'activité de l'Apporteur, il souhaite procéder à l'apport de sa branche d'activité d'entretien et d'aménagement d'espaces verts à la Société Bénéficiaire, ce pourquoi les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent contrat d'apport.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

APPORT

Monsieur Christophe CHALEIL, soussigné de première part, apporte à la société BEAUTE JARDINS, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Christophe CHALEIL, ès-qualités, une branche d'activité d'entretien et d'aménagement d'espaces verts exploitée à Roddias - 63120 COURPIERE pour laquelle Monsieur Christophe CHALEIL est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND et au Répertoire des Métiers sous le numéro 391 972 148, à l'exclusion des activités de station de lavage et de mise à disposition de terrain.

Le numéro SIRET de l'établissement exploité à Roddias - 63120 COURPIERE est le 391 972 148 00012.

L'entreprise individuelle apportée comprend notamment la branche d'activité exploitée, telle qu'elle se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances ses



agencements, sans exception ni réserve, les soussignés déclarant bien connaître la branche d'activité ainsi que les autres éléments d'entreprise apportés pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Ladite entreprise comprenant :

Les éléments incorporels attachés à la branche d'activité, à savoir :

- la clientèle et l'achalandage y attachés ;
- les concessions, brevets et droits similaires ;
- le bénéfice de l'ensemble des contrats nécessaires à l'exploitation sous la réserve de l'accord des cocontractants ;
- le droit au bail ci-après énoncé, pour le temps qui en reste à courir, des locaux où est exploitée la branche d'activité,

L'ensemble des éléments incorporels estimé à : 99 954 €

Les éléments suivants attachés ou non à la **branche d'activité** proprement dit mais dépendant de l'entreprise apportée et arrêtés au 31 décembre 2023 à la somme de 180 000 € :

▪ Installations techniques, matériel et outillage.....	50 136 €
▪ Matériel de transport	26 451 €
▪ Matériel de bureau et informatique	0 €
▪ Autres immobilisations financières.....	30 €
▪ Créances clients et comptes rattachés	36 205 €
▪ Autres créances.....	1 315 €
▪ Disponibilités.....	64 695 €
▪ Charges constatées d'avance	1 168 €

Soit un actif total apporté de279 954 €

Le présent apport de branche d'activité est fait à charge par la Société Bénéficiaire de payer le passif de l'Apporteur, arrêté au 31 décembre 2023, à la somme de 147 050 € :

▪ Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	65 419 €
▪ Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 784 €
▪ Dettes fiscales et sociales.....	67 847 €

Soit un passif total pris en charge de147 050 €

▪ Valeur brute des apports	279 954 €
▪ Passif pris en charge	147 050 €

Valeur nette de l'apport.....132 904 €



ESTIMATION DES APPORTS

Les biens apportés décrits ci-dessus ont fait l'objet d'une vérification par la société AA ARVERNE AUDIT désignée en qualité de Commissaire aux Apports en date du 18 juin 2024, dont le rapport est annexé aux présentes.

ENONCIATION DU BAIL

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à COURPIERE (63) du 15 mai 2017, la société FINANCIERE CHALEIL a donné à bail à Monsieur Christophe CHALEIL, pour une durée de neuf (9) années, à compter du 1^{er} janvier 2017 jusqu'au 31 décembre 2025, dans un ensemble immobilier situé sur la commune de la COURPIERE (63120) - 38, rue Francisque Sauzedde, cadastré section XC, n° 124, constitué d'un bâtiment à usage industriel comprenant atelier, WC, bureau, construit sur un terrain d'une superficie de 1 020 m² :

- l'usage d'un terrain,
- une superficie d'environ 90m² de la partie à usage d'atelier,
- l'usage commun du bureau et des sanitaires,

Ledit bail a été consenti moyennant un loyer annuel de 6 600 euros hors taxes et hors charges, sans dépôt de garantie.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le loyer annuel s'est élevé à la somme de 7 020 euros HT.

Les Parties conviennent qu'il est inutile de rapporter plus en détail les charges et conditions dudit bail.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La société BEAUTE JARDINS aura la propriété de la branche d'activité apportée à compter de l'approbation de cet apport par l'Associé unique de la Société Bénéficiaire. Elle en aura la jouissance à compter du jour de son approbation par l'Associé unique.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent apport est consenti et accepté par la Société Bénéficiaire aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

- de prendre la branche d'activité apportée dans son état actuel sans pouvoir exercer de recours contre l'Apporteur pour quelque cause que ce soit,
- de poursuivre tous les contrats de travail ou d'apprentissage attachés à la branche d'activité apportée, dont la liste figure en annexe, ainsi que toutes les obligations y



attachées (y compris les congés payés), et n'exercer aucun recours contre l'Apporteur, de quelque nature qu'il soit, sur le fondement de l'article L. 1224-2 du Code du travail ;

- d'acquitter à compter de son entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurance, ainsi que toutes charges ordinaires et extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation de la branche d'activité apportée,
- d'exécuter et d'accomplir à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment de payer les loyers à leurs échéances exactes de manière à ce que l'Apporteur ne soit pas recherché à ce sujet,

Le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre l'Apporteur.

DÉCLARATIONS

L'Apporteur fait les déclarations suivantes :

Chiffre d'affaires et résultats

Le montant du chiffre d'affaires HT réalisé durant les exercices précédant celui de l'apport s'est élevé à :

- pour l'exercice clos le 31 décembre 2021..... 530 905 euros
- pour l'exercice clos le 31 décembre 2022..... 613 870 euros
- pour l'exercice clos le 31 décembre 2023..... 612 365 euros

Pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation ont été les suivants :

- pour l'exercice clos le 31 décembre 2021..... 15 555 euros
- pour l'exercice clos le 31 décembre 2022..... 19 959 euros
- pour l'exercice clos le 31 décembre 2023..... 45 700 euros

Il est ici précisé que ces chiffres d'affaires et résultats se rapportent à l'ensemble des activités de l'entreprise individuelle et non seulement à l'activité apportée.

Les livres de comptabilité se rapportant auxdits exercices ont été visés par les parties ; ils ont fait l'objet d'un inventaire dont un exemplaire a été remis à chacune d'elles, et sont tenus à la disposition de la Société pendant trois ans à compter de l'entrée en jouissance.

Un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de l'apport a été visé par les parties.



Inscriptions

La branche d'activité, objet des présentes, n'est grevée d'aucune inscription de privilège ou de nantissement mais uniquement des inscriptions d'opérations de crédit-bail en matière mobilière ci-après :

Inscription du 27 Avril 2021 Numéro 1007

Au profit de :

CNH INDUSTRIAL CAPITAL EUROPE 12 Rue Du Port 92000 Nanterre

Biens nantis :

Désignation du bien nanti : VEHICULE UTILITAIRE NEUFPTAC DE MOINS DE 3,5T

Marque:IVECO Serie:ZCFC35BX0D671621 FAC F0472127 DU 20/04/2021 CHEZ MARTENAT AUVERGNE SAS 63

Compléments :

Numéro de l'inscription au greffe : 2021CBA01007

La présente inscription est prise contre CHALEIL CHRISTOPHE

Date d'exigibilité 01/05/2026

Inscription du 14 Décembre 2021 Numéro 3840

Au profit de :

CNH INDUSTRIAL CAPITAL EUROPE 12 Rue Du Port 92000 Nanterre

Biens nantis :

Désignation du bien nanti : VEHICULE UTILITAIRE NEUFPTAC DE MOINS DE 3,5T

Marque:IVECO Serie:ZCFC35B10D695967 FAC F1272102 DU 02/12/2021 CHEZ MARTENAT AUVERGNE SAS 63

Compléments :

Numéro de l'inscription au greffe : 2021CBA03840

La présente inscription est prise contre CHALEIL CHRISTOPHE

Date d'exigibilité 01/01/2027

Un état dressé par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND en date du 16 septembre 2024 figure en annexe.

Autres déclarations

L'Apporteur déclare en outre :

- être de nationalité française et résider habituellement en France ;
- avoir la libre disposition de la branche d'activité dont s'agit et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi ni susceptible de l'être ;
- qu'aucune des activités présentement exercées dans la branche d'activité n'a été prêtée ou louée à l'Apporteur ;



- que toutes les installations de ladite branche d'activité sont régulièrement installées, en bon état de marche et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur ;
- qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de sa branche d'activité de commerce et que celle-ci ne se trouve pas actuellement dans une zone super-protégée, au sens des lois et règlements en vigueur, susceptibles de conduire à sa disparition ou à son indisponibilité ;
- n'être à ce jour l'objet d'aucune poursuite de quelque nature que ce soit susceptible d'entraver l'exploitation de la branche d'activité apportée par la Société Bénéficiaire ;
- qu'en résumé rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition de la branche d'activité apportée et à sa jouissance paisible par la Société Bénéficiaire ;
- ne pas être et ne jamais avoir été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements ;
- ne pas être actuellement et ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens ;
- être à jour dans le paiement des loyers au propriétaire des locaux ;
- n'avoir reçu de la part de ce dernier aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux présentes intervient la société FINANCIERE CHALEIL, propriétaire des locaux dans lesquels est exploitée la branche d'activité apportée, et qui déclare, après avoir pris connaissance de l'apport du droit au bail comme élément de la branche d'activité, agréer ledit apport et accepter la Société Bénéficiaire en qualité de nouveau locataire.

RÉMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 132 904 euros, il sera attribué à l'Apporteur 1 796 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées de la société BEAUTE JARDINS, qui seront émises au prix de 74 euros, comprenant une prime d'émission de 64 euros.

Les parts sociales nouvelles 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 de l'Associé unique.



VÉRIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- établissement d'un rapport d'un ou plusieurs commissaires aux apports contenant l'appréciation de la valeur dudit apport et les avantages particuliers éventuels ;
- 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'Associée unique de la Société Bénéficiaire.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 31 octobre 2024 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

DÉCLARATIONS FISCALES

La présente opération d'apport est assortie d'un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024 et placée sous le régime spécial de l'article 151 octies du Code général des impôts.

1. Régime spécial de l'article 151 octies du CGI

L'Apporteur et la Société Bénéficiaire de l'apport déclarent conjointement opter pour le régime spécial des plus-values prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.

L'imposition de la plus-value nette à long terme réalisée sur l'apport des éléments non amortissables et qui s'élève à 100 000 euros, est reportée jusqu'au moment où interviendra la cession à titre onéreux des droits sociaux reçus en rémunération de l'apport, le rachat ou l'annulation de ces droits par la Société ou la cession par la Société des biens concernés.

La plus-value dégagée sur l'apport des éléments amortissables sera imposée au nom de la Société Bénéficiaire de l'apport par réintégration dans ses bénéfices imposables selon les dispositions prévues au paragraphe 3-d de l'article 210 A du Code général des impôts pour les fusions de sociétés.

Les profits afférents aux stocks ne seront pas imposés au nom de l'Apporteur si la Société Bénéficiaire de l'apport inscrit ces stocks à l'actif de son bilan à la valeur comptable pour laquelle ils figurent au dernier bilan de l'entreprise apporteuse.

Sous les conditions fixées au paragraphe 3-a de l'article 210 A du Code général des impôts pour les fusions de sociétés, les provisions afférentes aux éléments transférés ne seront rapportées au résultat imposable de l'entreprise apporteuse que si elles deviennent sans objet.



2. Déclaration de cessation d'activité individuelle

En application des dispositions de l'article 201 du Code général des impôts, l'Apporteur souscrira la déclaration des résultats de cessation de son exercice individuel, dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la date de publication de l'opération d'apport dans un journal d'annonces légales.

Il est précisé que compte tenu de l'effet rétroactif fiscal au 1^{er} janvier 2024 dont l'opération d'apport est assortie pour l'imposition des résultats, seules les plus-values d'apport seront dégagées dans cette déclaration de cessation d'activité individuelle, avant d'être neutralisées en application des dispositions de l'article 151 octies du même code.

Le détail des plus-values nettes sur biens amortissables ou non amortissables sera joint en annexe à cette déclaration.

Un état de suivi des plus-values en report d'imposition de l'article 151 octies du Code général des impôts relatif aux éléments amortissables et non amortissables apportés et aux titres reçus en rémunération des apports sera également joint à cette déclaration.

L'Apporteur joindra par ailleurs à sa déclaration d'ensemble des revenus de l'année de réalisation de l'opération et des années ultérieures, un état conforme au modèle fourni par l'administration, destiné à assurer le suivi des plus-values sur éléments non amortissables dont l'imposition est reportée.

La Société Bénéficiaire de l'apport joindra à ses déclarations de résultats, un état de suivi des plus-values non imposées lors de l'apport et tiendra un registre relatif aux plus-values sur éléments non amortissables.

Il est précisé que le non-respect des obligations relatives à l'état de suivi ou au registre des plus-values entraîne l'exigibilité d'une amende.

3. Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération 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.

Le bénéficiaire de la transmission est réputé continuer la personne de l'Apporteur.

Il est donc tenu, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient en principe incombé à l'Apporteur si ce dernier avait continué à exploiter lui-même l'universalité.

En conséquence, sont notamment dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement.



L'Apporteur et la Société Bénéficiaire de la transmission d'universalité mentionneront le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non-imposables ».

Il est ici rappelé que la rétroactivité qui s'applique pour l'imposition des résultats, ne s'applique pas pour l'imposition du chiffre d'affaires à la taxe sur la valeur ajoutée.

4. Fiscalité directe locale

S'agissant de la contribution économique territoriale et de la cotisation foncière des entreprises, le cédant informera l'administration fiscale de l'apport de son entreprise, avant le 1^{er} janvier 2025, et la Société Bénéficiaire de l'apport souscrira, avant la même date, une déclaration provisoire n° 1447 C.

S'agissant de la contribution économique territoriale et de la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises, le cédant souscrira, dans le délai de quarante-cinq jours à compter de la date de publication de l'opération d'apport dans un journal d'annonces légales, les déclarations mentionnées au 1 du II de l'article 1586 octies du CGI (déclaration annuelle) et au dernier alinéa de l'article 1679 septies (déclaration liquidative)

5. Déclarations relatives à l'enregistrement

L'Apporteur prend l'engagement de conserver pendant trois ans les parts sociales qui lui sont remises en contrepartie de son apport qui est réalisé à la constitution de la société.

En application des dispositions des articles 809 I bis et 810 bis du Code général des impôts, l'apport est réalisé en exonération de droit.

6. Affirmation de sincérité

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'elles sont informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DROIT APPLICABLE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat d'apport est soumis à la loi française.

Tout litige qui pourrait survenir entre les parties relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du contrat d'apport sera soumis à la compétence exclusive Tribunal de commerce du siège de la branche d'activité apportée.



ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'Apporteur : à Roddias - 63120 COURPIERE,
- la Société Bénéficiaire : en son siège social indiqué en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société Bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à COURPIERE (63)

Le

En trois (3) exemplaires

L'Apporteur Monsieur Christophe CHALEIL	La Sté Bénéficiaire Pour la Sté BEAUTE JARDINS Monsieur Christophe CHALEIL
Intervenant Pour la Sté FINANCIERE CHALEIL Monsieur Christophe CHALEIL	



ANNEXES

- Liste du matériel,
- Rapport du Commissaire aux Apports,
- Liste des salariés, contrats de travail, bulletins de salaires,
- Comptes annuels au 31 décembre 2023,
- Etat des inscriptions du 16 septembre 2024.

PROJET

