

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MEAUX - 7701 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 21/11/2024 - 12174 - 2018 D 00019 - 834 482 689 - 4Seasons



Apport des parts sociales de la société

SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES

Siren : 477 588 446 R.C.S Meaux

Au profit de la société

SPFPL 4SEASONS

Siren : 834 482 689 R.C.S Meaux

=====

*Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports
établi selon l'article L223-9 du Code de Commerce*

Virtuoz

59, Rue de Maubeuge / 75009 Paris / Tél. (0) 1 82 39 06 55

Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Paris – Ile de France

Commissaire aux comptes, membre de la compagnie Régionale de Paris inscrite sous le numéro : 4100092128

SARL au capital de 1 000 euros - RCS PARIS 882 960 941 - Code APE 6920Z

N° de TVA : FR45882960941



Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

Monsieur Alain ABITBOL,

Associé unique de la société 4SEASONS,

En exécution de la mission de Commissaires aux apports que vous nous avez confié en qualité d'associé unique de la société 4SEASONS, en date du 19 novembre 2024, dans le cadre de l'opération d'apport des parts sociales de la société ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES à votre Société, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.223-9 du Code de Commerce.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le contrat d'apport, signé par le représentant de la SPFPL 4SEASONS, Monsieur Alain ABITBOL et par l'Apporteur, le 19 novembre 2024.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de cet apport n'est pas surévaluée. À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées 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 du nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et de nos conclusions présentées ci-après, selon le plan suivant :

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



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

1.1 Présentation de l'opération

Monsieur Alain ABITBOL, Apporteur, souhaite apporter à la Société Bénéficiaire, la SPFPL 4SEASONS, les parts sociales qu'il détient dans la société suivante :

- SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES, société d'exercice libéral à responsabilité limitée de chirurgiens-dentistes au capital de 71 000 euros divisé en 71 000 parts sociales 1 euro de valeur nominale chacune, située 14 Cours du Danube 77700 Serris et immatriculée au RCS de Meaux sous le numéro 477 588 446.

La présente opération d'apport en nature par voie d'apports poursuit notamment les objectifs suivants :

- Réorganisation du capital social de deux cabinets dentaires exploités par deux SELARL différentes ;
- Séparation des associés fondateurs des cabinets dentaires, par suite d'une succession d'opérations.

1.1.1 Société bénéficiaire

La société 4SEASONS est une société de participations financières de profession libérale dont le siège social est situé 20/26 cours du Danube – 77700 Serris, immatriculée sous le numéro 834 482 689 au R.C.S de Meaux, représentée par Monsieur Alain ABITBOL en sa qualité de gérant.

Son capital social s'élève à 1 000 Euros divisé en 1 000 parts de 1 Euro, entièrement libérées lors de l'immatriculation et toutes de même catégorie.

La société a pour objet social exclusif, conformément à l'article 31-1 de la loi n°90-1258 du 31 décembre 1990 :

- La détention de parts ou d'actions de sociétés d'exercice libéral régies par l'article 1^{er}, alinéa 1 de la loi susvisée et ayant chacune pour objet l'exercice de la profession de Chirurgien-Dentiste, ainsi que toute activité liée à la gestion des participations ;
- La participation à tout groupement de droit étranger ayant pour objet l'exercice de la profession de Chirurgien-Dentiste.
- La société peut, en outre, réaliser toutes autres activités compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation et à son développement, sous réserve d'être destinée exclusivement aux sociétés ou aux groupements dont elle détient des participations. La société pourra notamment fournir des prestations de services d'assistance administrative, financière et comptable aux sociétés dans lesquelles elle détient des participations.

1.1.2 Société dont les parts sociales sont apportées

Les parts sociales de la société suivante sont apportées à la société 4SEASONS :

SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES

La société a pour objet :

- l'exercice en commun de la profession de Chirurgiens-Dentistes.



- Elle ne peut accomplir les actes de cette profession que par l'intermédiaire d'un de ses membres ayant qualité pour l'exercer.
- Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et contribuent à sa réalisation.

La société clôture ses comptes le 31 décembre de chaque année.

1.1.3 Apports en nature

L'Apporteur fait apport à la société 4SEASONS des parts sociales qu'il détient dans la société dont les titres sont apportés, comme suit :

- 36 319 parts sociales de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES, représentant 51.15 % de son capital social.

Le cabinet INCENT, société par action simplifiée au capital de 50 000 €, sis 65 Rue D'Anjou 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 881 897 425, a retenu la valorisation suivante déterminée dans le cadre d'une approche multicritères :

- SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES : 6 216 000 euros pour la totalité des parts sociales, soit 87.55 Euros par part.

1.1.4 Modalités de l'opération

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport, peuvent se résumer comme suit :

L'Apporteur mentionné apporte à votre société, la société 4SEASONS, qui l'accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière :

- L'intégralité de ses parts sociales dans la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES, soit 36 319 parts.

Au regard du droit des sociétés, la société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des titres apportés à compter de la date de la réalisation définitive de l'augmentation de capital social.

Elle aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur ces parts sociales apportées.

D'une manière générale, dès la réalisation définitive de l'augmentation de capital social, la Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux titres apportés.

Les apports sont effectués pour une valeur globale de 3 179 728 € soit 1,00 € par part sociale pour 3 179 728 parts sociales nouvelles. La valorisation des titres apportés a été déterminée de manière consensuelle directement entre l'Apporteur et la société Bénéficiaire des apports, sur la base de l'évaluation indépendante réalisée par le cabinet INCENT.

Au plan fiscal, les parties prenantes s'engagent à se conformer à toutes les 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 des apports.



1.2 Description, évaluation et rémunération des apports

1.2.1 *Description et évaluation des apports*

Selon le projet de traité d'apport :

- Trente-six mille trois cent dix-neuf (36 319) parts sociales de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES, représentant 51.15 % de son capital social, sont apportées à la société 4SEASONS sur la base d'une valorisation totale de 6 216 000 euros. Soit des parts sociales valorisées trois millions cent soixante-dix-neuf mille sept cent vingt-huit euros et quarante-cinq centimes (3 179 728.45 €) ;

1.2.2 *Rémunération des apports*

En rémunération des apports valorisés trois millions cent soixante-dix-neuf mille sept cent vingt-huit euros et quarante-cinq centimes (3 179 728.45 €), il sera attribué à l'Apporteur trois millions cent soixante-dix-neuf mille sept cent vingt-huit (3 179 728) parts sociales de 4SEASONS d'un euro (1 €) de nominal chacune. L'Apporteur renonce à la perception d'une soulte d'un montant de quarante-cinq centimes d'euro (0.45 €).

Ces parts sociales seront affectées en intégralité à l'Apporteur, Monsieur Alain ABITBOL.

Le tableau ci-dessous présente la situation de l'Apporteur au regard du nombre de parts sociales apportées et, du nombre de parts sociales de la société bénéficiaire émises en sa faveur dans le cadre de l'augmentation de capital social :

Apporteur	Nombre de parts sociales apportées	Valorisation des parts sociales apportées	Nombre de parts sociales émises en rémunération des apports
Monsieur Alain ABITBOL	36 319 parts sociales dans le capital de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES	3 179 728.45 €	3 179 728
Total		3 179 728.45 €	3 179 728

1.2.3 *Conditions suspensives*

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la réalisation définitive de l'augmentation de capital social de la société 4SEASONS.



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

2.1 Diligences accomplies

Nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à contrôler la réalité des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, étant rappelé que ces diligences ne peuvent être assimilées ni à un audit ni à une "due diligence".

Les principaux travaux réalisés peuvent être résumés ainsi :

- ✓ Entretiens avec l'Apporteur afin de comprendre l'opération envisagée, le contexte dans lequel elle se situe, et afin d'analyser les modalités de l'opération,
- ✓ Nous avons pris connaissance du projet de traité d'apport et des principaux documents juridiques des sociétés 4SEASONS et SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES (Statuts, Kbis, procès-verbaux récents des organes de décision, etc.) ;
- ✓ Nous nous sommes assurés de la pleine propriété et de la libre disponibilité des titres de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES apportés par l'Apporteur,
- ✓ Prise de connaissance de l'activité de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES au regard des derniers exercices clos ;
- ✓ Nous nous sommes assurés de la cohérence d'ensemble des éléments financiers des trois sociétés parties prenantes à l'opération. Nous avons obtenu la confirmation que les hypothèses sous-jacentes retenues étaient en adéquation avec la stratégie du futur ensemble ;
- ✓ Nous avons demandé à l'associé de la société 4SEASONS de nous confirmer qu'il nous avait transmis l'exhaustivité des informations qui lui paraissait pertinentes sur cette opération, ainsi que l'absence d'événements significatifs susceptibles de remettre en cause les hypothèses ayant servi de base au calcul des valeurs ;
- ✓ Nous avons vérifié jusqu'à la date du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

2.2 Appréciation de la valeur de l'apport

2.2.1 Nature de l'apport et caractéristique de l'appréciation

L'apport porte sur des titres représentant 51.15 % du capital de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES.

2.2.2 Méthode d'évaluation de l'apport retenue

SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES : 3 179 728 Euros

La valeur de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES dont les titres sont apportés à la société 4SEASONS a été déterminée par la moyenne entre la fourchette haute et la fourchette basse déterminée par la méthode patrimoniale de l'ANR (actif net réévalué). Celle-ci tient compte de la réévaluation, dans un premier temps, des titres de la SELARL N.S ET ASSOCIES inscrits à l'actif de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES qui détient 14% de cette société.



Les méthodes patrimoniales, dont la plus appliquée est celle de l'Actif Net Réévalué (ANR), consistent à valoriser de manière distincte les différents actifs et passifs et à ajouter ou soustraire aux fonds propres comptables, les plus-value ou moins-value constatés sur les postes de bilan.

Soit par application à la Société évaluée :

Valeur des titres des sociétés = Capitaux propres comptables + Plus-Value du fonds libéral + Plus-value des autres actifs (titres)

Le fonds libéral est composé de la patientèle (actif incorporel) et du matériel nécessaire à l'exploitation (actif corporel). Il a été évalué selon une approche de marché par le cabinet INCENT, basée sur les transactions comparables de cabinets dentaires et d'une étude faite par Interfimo.

L'ensemble de ces comparatifs a permis de retenir un coefficient à appliquer de x0.48 du CA et x1.1 de l'EBE retraité. La valeur du fonds libéral a ensuite été bornée par les valeurs centrales obtenues par applications des deux coefficients aux états financiers des exercices 2021 à 2023.

L'EBE des sociétés a été retraité pour la valorisation des éléments suivants :

- Rémunérations et charges sociales des dirigeants et prestations de services des dentistes ;
- Leasing des véhicules personnels des dirigeants ;

Par application de ces différents coefficients, la valeur du fonds libéral pour la société N.S ET ASSOCIES est comprise entre 1.346 k€ obtenue par la méthode par le CA, et 1.626 k€ obtenue par la méthode de l'EBE retraité.

Les autres actifs des sociétés à réévaluer doivent ensuite être retraités, notamment les usufruits de parts sociales de SCI inscrits à l'actif des SELARL N.S ET ASSOCIES et ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES et les actifs corporels qui sont compris dans les nouvelles valeurs des fonds.

A la suite de différents retraitements appliqués au bilan 2023 de la SELARL N.S ET ASSOCIES, la valeur d'entreprise de la société a été déterminée comme étant comprise dans une fourchette allant de 1 016 k€ à 1 296 k€, soit une moyenne à 1 156 k€.

Une fois cette valeur déterminée, la valeur d'entreprise de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES a pu être déterminée selon la même méthodologie. En effet, la valeur du fonds libéral calculée par la moyenne des valeurs centrales par application des coefficients sur le CA, et l'EBE retraité, sur les états financiers de 2021 à 2023 de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES est comprise entre dans fourchette de valeurs allant de 3 854 k€ à 4 628 k€. Soit une valeur moyenne du fonds libéral de 4 241 k€.

Dans la continuité d'application de la méthode de l'ANR, les retraitements ci-dessous ont été apportés pour valoriser les parts de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES :

- Les usufruits de parts sociales de SCI inscrits à l'actif de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES ont été réévalués de 18 k€ à 112.2 k€ ;
- La VNC des titres de la société N.S ET ASSOCIES détenus par la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES a été réévaluée à 231.1 k€ ;



- Le fonds libéral a été réévaluée de 570 k€ inscrit au bilan 2023 à 4 241 k€ comme déterminé ci-avant ;
- La VNC des actifs corporels a été retirée, considérée comme comprise dans la valeur recalculée du fonds libéral ;

La méthode de l'ANR détermine une valeur d'entreprise comprise entre 5 829 k€ et 6 603 k€, soit une moyenne à 6 216 k€ pour la totalité des titres de la SELARL ABITBOL NEUMAN ET ASSOCIES.

La valeur d'apport des 36 319 parts sociales, représentant 51.15% de la valeur d'entreprise est par conséquent fixée à 3 179 728.45 euros, dont 45 centimes abandonnés par l'Apporteur.

2.2.3 Conclusion sur l'appréciation de la valeur des apports

Les travaux que nous avons effectués n'ont pas conduit à remettre en cause de manière significative les hypothèses retenues dans le cadre des évaluations effectuées.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur globale de l'apport s'élevant à 3 179 728 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'apport en nature effectué à la société 4SEASONS, rémunéré par émission de 3 179 728 parts sociales de valeur nominale 1 euro.

A Paris, le 21 novembre 2024.

Sacha KRIEF

Commissaire aux comptes