



LEOB21

6 Cours de l'Hôtel de Ville
73200 - ALBERTVILLE

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €uros

919 629 733 R.C.S. CHAMBERY

**Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des titres de la
société LA MAMMA apportés à la société LEOB21**

Société de Commissariat aux comptes, membre de la compagnie régionale Dauphiné-Savoie

Siège social : 203, Place de l'Eglise 74330 POISY

RCS ANNECY 983 577 560 - Code NAF 6920 Z - SASU au capital de 1 000 Euros

SOMMAIRE

1.	Présentation de l'opération et description de l'apport	2
1.1.	Contexte de l'opération	2
1.2.	Présentation des sociétés, des parties et intérêts en présence	2
1.2.1.	Personne physique apporteuse	2
1.2.2.	Société bénéficiaire LEOB21	2
1.2.3.	Société LA MAMMA dont les titres sont apportés	2
1.3.	Description de l'opération	3
1.3.1.	Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, régimes juridique et fiscal adoptés 3	
1.3.2.	Condition suspensive	3
1.3.3.	Rémunération des apports	4
1.4.	Présentation des apports	4
1.4.1.	Méthode d'évaluation retenue	4
1.4.2.	Description des apports	4
2.	Diligences et appréciation de la valeur des apports	5
2.1.	Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports	5
2.2.	Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable	5
2.3.	Réalité des apports	5
2.4.	Appréciation de la valeur des apports	6
2.4.1.	Nature des apports	6
2.4.2.	Détermination de la valeur des apports par les parties	6
2.4.3.	Valorisation de la société LA MAMMA	6
3.	Synthèse – Points clés	7
3.1.	Diligences mises en œuvre	7
3.2.	Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur	7
4.	Conclusion	7

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

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport des titres de la société LA MAMMA, envisagé par M. Aymeric BOURILLE, s'opère au profit de la société LEOB21. L'opération porte sur l'apport de 951 parts sociales.

1.2. Présentation des sociétés, des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

M. Aymeric BOURILLE né le 5 octobre 1980 à ALBERTVILLE, et demeurant 6 cours de l'Hôtel de Ville - 73200 ALBERTVILLE, est propriétaire de 951 titres de la société LA MAMMA (soit 95.10% du capital social).

1.2.2. Société bénéficiaire LEOB21

La société bénéficiaire sera l'entité LEOB21, société à responsabilité limitée, ayant son siège au 6 Cours de l'Hôtel de Ville – 73200 ALBERTVILLE. La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 919 629 733 RCS CHAMBERY.

Le capital de la société LEOB21 est de 1 000 €uros. Il est divisé en 1 000 parts sociales d'1 €uro chacune et est détenu intégralement par M. Aymeric BOURILLE.

La société LEOB21 a pour objet, en France et à l'étranger :

- La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés, constituées ou à constituer, civiles, commerciales, industrielles et financières, par tous moyens ;
- L'acquisition de valeurs mobilières de toute nature ;
- La gestion de ces participations et valeurs mobilières ;
- La fourniture de toutes prestations de services, sans que cette liste soit limitative, dans les domaines administratif, financier, commercial, comptable, informatique, de la gestion, de l'organisation et de la direction d'entreprises au profit des sociétés dans lesquelles elle sera amenée à détenir des participations ;
- Consentir tout prêt ou garantie, contracter tous emprunts, convertir toute avance financière ou prêt en numéraire, avec ou sans intérêt au profit des sociétés dans lesquelles elle détiendrait des participations ou serait alliée, directement ou indirectement, ainsi que consentir et constituer toute sureté personnelle ou réelle au profit de tout tiers en garantie d'engagements contractés par les sociétés filiales, alliées ou du groupe ;
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
 - o 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 ;
 - o La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

1.2.3. Société LA MAMMA dont les titres sont apportés

La société LA MAMMA est une société à responsabilité limitée au capital social de 10 000 €uros, dont le siège social est situé au 6 Cours de l'Hôtel de Ville – 73200 ALBERTVILLE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 889 613 212 RCS CHAMBERY.

Son capital, composé de 10 000 parts sociales, est détenu à hauteur de :

- 49 parts sociales par M. Abdelatif BORROUHO (4.90%) ;
- 951 parts sociales par M. Aymeric BOURILLE (95.10%).

La société LA MAMMA a pour objet en France et à l'étranger :

- Toute activité liée à la restauration sous toutes ses formes et notamment, la création, l'acquisition, la prise en location et l'exploitation de tous fonds de commerce de restaurant, bar, café, brasserie, grill, pizzeria, achat et vente de glaces, crêperie, petite restauration, salon de thé, produits à emporter et plus généralement tous établissements ouverts au public et dans lesquels se débitent les aliments ou des boissons à consommer sur place ou à emporter, livraison à domicile ;
- Dans le cadre des activités précitées, l'organisation de toutes animations, réceptions et manifestations, directement ou par recours à des professionnels et exclusivement pour sa clientèle propre, la location de salles et de tous matériels et produits relatifs à ces animations, réceptions et manifestations ;
- L'achat, la vente, l'échange, la représentation, le transport, la livraison de tous produits, denrées, matériaux et marchandises de toutes natures et de toutes provenances, en ce inclus les produits régionaux et artisanaux ;
- La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- Et, généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées de façon détaillée dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, régimes juridique et fiscal adoptés

La société LEOB21 sera propriétaire des droits sociaux apportés avec effet à la date de réalisation de l'opération.

Les apports sont effectués sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-33 du Code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-O B Ter du Code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société LA MAMMA contre les titres émis au titre de l'augmentation de capital de la société LEOB21.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera exonéré, conformément aux dispositions de l'article 810 Bis alinéa 1 du Code général des impôts.

1.3.2. Condition suspensive

Aucune condition suspensive n'a été portée à notre connaissance.

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué 271 035 parts sociales de la société LEOB21 d'une valeur nominale d'1 €uro chacune, entièrement libérées.

1.4. Présentation des apports

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description des apports

Les titres de la société LA MAMMA, dont l'apport est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 271 035 €uros, soit 285 €uros par part sociale.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1. 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 effectués. 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. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

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 l'opération d'apport.

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.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente opération ;
- Eu des entretiens avec les conseils des parties prenantes de l'opération, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- Examiné le projet de contrat d'apport ;
- Vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement ANC 2017-01 ;
- Contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports 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 titres de la société LA MAMMA en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité des apports

Les 951 parts sociales de la société LA MAMMA appartiennent à M. Aymeric BOURILLE puisque :

- Concernant 51 parts sociales, elles ont été souscrites lors de la constitution de la société le 21 septembre 2020 ;
- Concernant 900 parts sociales, elles ont été souscrites à la suite d'une augmentation de capital lors d'une assemblée générale le 21 juin 2021.

2.4. Appréciation de la valeur des apports

2.4.1. Nature des apports

Les apports portent sur des titres représentant 95.10% du capital de la société LA MAMMA.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur le patrimoine et la rentabilité de la société LA MAMMA.

2.4.3. Valorisation de la société LA MAMMA

Nous avons mis en œuvre une évaluation multicritères pour apprécier la valeur des apports.

Méthodes d'évaluation écartées

Dividendes attendus

Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Evaluation par la méthode des flux de trésorerie actualisé

Ne pouvant préjuger de l'évolution de l'activité sur les prochains exercices, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Méthodes d'évaluation retenues

Evaluation par l'actif net comptable corrigé

Nous avons retenu le chiffre d'affaires sur le dernier exercice, auquel nous avons appliqué le barème proposé par les éditions CALLON MOULLE « La cote annuelle des valeurs vénale immobilières et foncières au 1^{er} janvier 2024 ». Après prise en compte des derniers capitaux propres comptables connus de la société LA MAMMA nous aboutissons à une valeur de société.

Evaluation par un multiple du résultat d'exploitation (EBIT)

Nous avons retenu le dernier EBIT connu de la société, auquel nous avons appliqué :

- Un multiple proposé par l'observatoire des PME non cotées de la compagnie des conseils et experts financiers (CCEF) au mois de février 2024 ;
- Un multiple déterminé à partir des caractéristiques propres de la société et des dernières données de marché.

Après prise en compte du dernier endettement financier net connu de la société LA MAMMA, nous aboutissons à une valeur de société.

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

3. Synthèse – Points clés

3.1. Diligences mises en œuvre

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine 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 qu'elle correspond au moins au montant de la valeur nominale des titres à créer.

Pour établir les conditions des apports, nous nous sommes basés sur l'évaluation déterminée comme décrite au point 2 du présent rapport.

Il a été décidé de retenir une valorisation de 271 035 € pour les titres apportés à la société LEOB21. Cela ne nous semble pas surévalué.

3.2. Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

Nous avons identifié une valeur de clientèle au niveau de la société LA MAMMA. Dès lors, l'appréciation de la valeur des apports dépend de l'estimation de cette clientèle.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 271 035 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société LEOB21 bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Poisy, le 18 janvier 2025



Le commissaire aux apports



Benjamin ROULIER