

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

SAS A.S DEVELOPPEMENT
Siège social : 320 Allée Alpha du Centaure
06610 La Gaude

RAPPORT DU COMMISSAIRE
AUX APPORTS

SAS A.S DEVELOPPEMENT

320 Allée Alpha du Centaure

06610 La Gaude

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A Monsieur le Président de la SAS A.S DEVELOPPEMENT,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par lettre de mission en date du 20 mars 2023, concernant l'apport en nature qui doit être effectué par Monsieur Alexandre SUSS associé de la société BAIETA BEACH, Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros sise 39 Rue Pastorelli, 06000 Nice, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NICE sous le numéro 878 133 180 à la SAS A.S DEVELOPPEMENT, Société par actions simplifiée au capital de 875 000 euros sise 320 Allée Alpha du Centaure, 06610 La Gaude, en cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Nice, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le contrat d'apport conclu entre Monsieur Alexandre SUSS et la SAS A.S DEVELOPPEMENT en présence de la SAS BAIETA BEACH. 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 nos diligences selon la doctrine professionnelle 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 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 des apports augmentée éventuellement 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.

1. Présentation de l'opération et description des apports

➤ Présentation de la société SAS BAIETA BEACH

La société BAIETA BEACH est une Société par actions simplifiée dont l'objet tel qu'indiqué au Registre du Commerce et des Sociétés est :

- La gestion et l'exploitation de l'ensemble « plage BAIETA BEACH » ;
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété, usufruit ou quasi-usufruit dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions ou autrement ;
- La gestion active et l'animation des sociétés ou groupe de sociétés ;
- L'étude, la mise au point, la réalisation de tous projets financiers, et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, commerciales, économiques, mobilières, immobilières, juridiques et fiscales conséquemment à l'objet ;
- Et plus généralement, toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement.

Son siège social est situé : 39 Rue Pastorelli, 06000 Nice

Sa durée est de 99 ans.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice, sous le numéro 878 133 180.

Son capital social s'élève à 5 000 euros et est divisé en 100 actions d'une valeur nominale de 50 euros chacune.

➤ Présentation de la société SAS A.S DEVELOPPEMENT

La Société Bénéficiaire est une Société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est situé 320 Allée Alpha du Centaure, 06610 La Gaude, en cours de constitution au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice.

Son capital est estimé à la somme de huit cent soixante-quinze mille euros (875 000 €). Il est divisé en 100 actions de 8 750 € de valeur nominale chacune et entièrement libérées.

Description de l'opération

- Apport effectué par Monsieur Alexandre SUSS

Monsieur Alexandre SUSS fait apport à la société SAS A.S DEVELOPPEMENT sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par ladite société, de :

- 35 actions numérotées de 1 à 35 de la SAS BAIETA BEACH détenues en pleine propriété d'une valeur nominale de 50 euros chacune.

La société SAS A.S DEVELOPPEMENT sera propriétaire des titres apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Nous n'avons relevé aucun avantage particulier au titre de cette opération.

Régime juridique et fiscal

Chacun des apports est soumis au régime juridique de droit commun des apports en nature.

- **Droits d'enregistrement**

Les présents apports seront enregistrés lors de la constitution de la Société, gratuitement, en application de l'article 810-I du Code Général des Impôts.

- **Plus-values**

Les apports bénéficient du régime de report d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu aux articles 150-OB TER du Code Général des Impôts.

Détermination des valeurs

Les apports sont apportés à la SAS A.S DEVELOPPEMENT pour leur valeur réelle.

La valeur des apports, telle que figurant dans le traité d'apport, est de 35 actions évaluées à la somme totale de 875 000 euros, soit une valeur unitaire de 25 000 euros par action.

Rémunération des apports

L'apport de 875 000 euros sera rémunéré de la manière suivante :

- 100 actions de même catégorie, d'une valeur nominale de huit mille sept cent cinquante euros (8 750) euro chacune qui seront créées et attribuées à Monsieur Alexandre SUSS.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Diligences

Nous avons effectué les travaux que nous avons jugé nécessaires nous permettant de :

- Contrôler la réalité des apports ;
- Apprécier la pertinence des méthodes retenues pour la détermination de la valeur des actions de la SAS BAIETA BEACH ;
- S'assurer que la valeur réelle des apports est au moins égale à la valeur proposée dans le contrat d'apport de titres ;
- Vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Valorisation des actions de la SAS BAIETA BEACH

La valeur des titres apporté a été estimée sur la base des comptes annuels de la société SAS BAIETA BEACH, arrêtés le 31 décembre 2022 et ci-annexés. Cette valeur a été confortée par la promesse de cession de parts sociales de 100% des titres de la SARL BAIETA BEACH au profil de la SAS PANORAMA GROUP pour une valeur totale de 3 199 350 euros. A la date des présentes il est annoté que l'ensemble des conditions suspensives de ladite promesse ont été levées.

3. 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 huit cent soixante-quinze mille euros (875 000 €) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital social de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Nice,

Le 11 avril 2023

Vincent GUIDA

Commissaire aux apports



BAIETA BEACH

Actif					2021
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement			
		Frais de développement			
		Concessions, brevets et droits similaires			
		Fonds commercial (1)			
		Autres immobilisations incorporelles			
		Immobilisations incorporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			
	Immobilisations corporelles	Terrains			
		Constructions			14 765
		Inst. techniques, mat. out. industriels			71 622
		Autres immobilisations corporelles			
		Immobilisations en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL			86 387
	Immobilisations financières	Participations évaluées par équivalence			
		Autres participations			
		Créances rattachées à des participations			
		Titres immob. de l'activité de portefeuille			80
		Autres titres immobilisés			
		Prêts			
		Autres immobilisations financières			
		TOTAL			80
Total de l'actif immobilisé		734 173	113 771	620 402	286 467
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements	9 469		9 469
		En cours de production de biens			
		En cours de production de services			
		Produits intermédiaires et finis			
		Marchandises			
		TOTAL	9 469	9 469	9 469
		Avances et acomptes versés sur commandes	5 000	5 000	5 000
	Créances	Clients et comptes rattachés	6 907	6 907	795
		Autres créances	134 024	134 024	138 714
		Capital souscrit et appelé, non versé			
		TOTAL	140 932	140 932	139 509
	Divers	Valeurs mobilières de placement			
		(dont actions propres :)			
		Instruments de trésorerie			
		Disponibilités	103 824	103 824	46 223
		TOTAL	103 824	103 824	46 223
Charges constatées d'avance					
Total de l'actif circulant		259 226		259 226	200 202
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Écarts de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		993 400	113 771	879 629	486 670
Renvois :					
(1) Dont droit au bail					
(2) Dont part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					6 128
(3) Dont créances à plus d'un an (brut)					
Clause de réserve de propriété	Immobilisations	Stocks	Créances clients		

BAIETA BEACH

Passif		Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Capitaux propres	Capital (dont versé : 5 000)	5 000	5 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-216 178	-59 285
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	217 376	-156 892
	Situation nette avant répartition	6 198	-211 178
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		6 198	-211 178
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total			
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	161 355	100 083
	Emprunts et dettes financières divers (3)	8 588	13 712
	Total	169 943	113 795
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	562 440	388 087
	Dettes fiscales et sociales	137 000	191 919
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Dettes	Autres dettes	4 046	4 046
	Instruments de trésorerie		
	Total	703 487	584 053
	Produits constatés d'avance		
Total des dettes et des produits constatés d'avance		873 430	697 848
Écart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		879 629	486 670
Dettes	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	Dettes et produits constatés d'avance, sauf (1), à plus d'un an		100 000
	à moins d'un an	873 430	597 848
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		61 355	83
(3) dont emprunts participatifs			

BAIETA BEACH

		France	Exportation	Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois
Produits d'exploitation (1)	Ventes de marchandises			3 901 978	1 901 829
	Production vendue : - Biens				576
	- Services				
	Chiffre d'affaires net			3 901 978	1 902 405
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				101 880
	Subventions d'exploitation			25 720	18 697
Charges d'exploitation (2)	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			607	899
	Autres produits				
	Total			3 928 306	2 023 882
	Marchandises Achat				91
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achat			1 172 494	598 907
	Variation de stocks				-9 469
	Autres achats et charges externes (3)			655 693	367 588
Charges financières	Impôts, taxes et versements assimilés			21 169	8 325
	Salaires et traitements			1 048 560	609 227
	Charges sociales			281 629	119 393
	Dotations d'exploitation			79 929	28 858
	• sur immobilisations				
	• sur actif circulant				
	• pour risques et charges				
	Amortissements provisions				
Produits financiers	Autres charges			524 524	338 644
	Total			3 784 001	2 061 566
	Résultat d'exploitation	A		144 305	-37 683
	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
	Produits financiers de participations (4)				
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)			1	
	Autres intérêts et produits assimilés (4)				
Charges financières	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			1	
	Dotations financières aux amortissements et provisions				
	Intérêts et charges assimilées (5)			1 474	
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Produits financiers	Total			1 474	
	Résultat financier	D		-1 473	
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		142 831	-37 683

BAIETA BEACH

		Du 01/01/2022 Au 31/12/2022 12 mois	Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	37 994	5 868
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	45 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charge		
	Total	82 994	5 868
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	8 449	125 077
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total	8 449	125 077
Résultat exceptionnel		F	
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)		217 376	-156 892
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(3) Y compris	- redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier	4 299	2 795
(4) Dont	produits concernant les entités liées		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		