RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

BRO Audit

41494

1201 Route du Plateau D'Assy
74190 - PASSY

Société par actions simplifiée au capital 1 000 €uros

982 387 862 R.C.S. ANNECY

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des titres de la société DAVID apportés à la société 41494

Société de commissariat aux comptes, inscrite sur la liste nationale de la haute autorité de l'audit (H2A),

rattachée à la compagnie régionale des commissaires aux comptes 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 41494 2
      1.2.3. Société DAVID 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. Conditions suspensives 3
      1.3.3. Rémunération des apports 3
   1.4. Présentation des apports 3
      1.4.1. Méthode d'évaluation retenue 3
      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 DAVID 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 8

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des titres de la société DAVID apportés à la société 41494

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 31 janvier 2025 concernant la valeur des titres de la société DAVID apportés à la société 41949, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans les projets 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 selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Ces diligences ont consisté 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 du nominal des titres à émettre par la société bénéficiaire de l'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 trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- Présentation de l'opération et la description des apports ;
- Diligences et notre appréciation de la valeur des apports ;
- Synthèse – points clés ;
- Conclusion.

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

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport des titres de la société DAVID, envisagé par M. Jean-Marc DAVID, s'opère au profit de la société 41494. L'opération porte sur l'apport de 100 actions.

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

1.2.1. Personne physique apporteuse

M. Jean-Marc DAVID né le [redacted] à [redacted] et demeurant au [redacted] est propriétaire de 100 titres de la société DAVID (soit 100% du capital social).

1.2.2. Société bénéficiaire 41494

La société bénéficiaire sera l'entité 41494, société par actions simplifiée, qui a son siège social au 1201 Route du Plateau d'Assy – 74190 PASSY.

Le capital de la société 41494 est détenu intégralement par M. Jean-Marc DAVID. Il se compose de 100 actions d'une valeur nominale de 10 €uros chacune.

La société DOUGLAS 41494 a pour objet en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la mise en valeur, l'administration et la gestion de participations, de droits de vote et de tous droits ou biens dans toute société quelle que soit son activité et ce par tous moyens notamment par voie de création de société nouvelle, d'apport en nature de tous droits sociaux de toute nature, droits de souscription, d'achats de titres et de droits sociaux ;
- L'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières ;
- La prise de participation dans toutes affaires, sociétés, entreprises ou autres, et cela par quelque voie que ce soit directement par apport, fusion, souscription, achat de droits sociaux ;
- La direction de l'activité et la coordination de ses filiales et des sociétés ou entreprises ayant un intérêt commun avec la société, la fourniture à celles-ci de services généraux notamment en matière de gestion administrative et financière, de tous avis et conseils et la réalisation ou le commerce de toutes études ou recherches nécessaires à leur développement et à leur croissance ;
- Et généralement, 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.

1.2.3. Société DAVID dont les titres sont apportés

La société DAVID est une société par actions simplifiée au capital social de 1 000 €uros, dont le siège social est situé 315 Quai de Warens - 74700 SALLANCHES et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 804 137 107 RCS ANNECY.

Son capital, composé de 100 titres, est détenu intégralement par M. Jean-Marc DAVID.

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

- La menuiserie, l'agencement, l'ébénisterie, la décoration, peinture et carrelage ;
- 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.

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 41494 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. 225-147 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 DAVID contre les titres émis de la société 41494.

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. Conditions suspensives

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

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à M. Jean-Marc DAVID, 42 000 titres de la société 41494 d'une valeur nominale de 10 €uros 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 DAVID, dont l'apport est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 420 000 €uros, soit 4 200 €uros par titre.

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 DAVID 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 100 titres de la société DAVID appartiennent à M. Jean-Marc DAVID pour les avoir acquises à la constitution le 1er juillet 2014.

2.4. Appréciation de la valeur des apports

2.4.1. Nature des apports

Les apports portent sur des titres représentant 100% du capital de la société DAVID.

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 DAVID.

2.4.3. Valorisation de la société DAVID

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 connu, auquel nous avons appliqué le barème proposé par les éditions CALLON MOULLE « La cote annuelle des valeurs vénales immobilières et foncières au 1er janvier 2024 ». Après prise en compte des capitaux propres comptables connus de la société DAVID 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) à jour 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, nous aboutissions à une valeur de société.

Les valorisations ressortant de ces approches confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité de la société DAVID 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 420 000 €uros pour les titres apportés à la société 41494. 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 DAVID. 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 420 000 €uros 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 41494 bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Poisy, le 7 février 2025

BRO Audit

Le commissaire aux apports

[redacted]

Benjamin ROULIER