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

RCS : GRENOBLE
Code greffe : 3801

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de GRENOBLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2024 B 00381
Numéro SIREN : 984 533 166
Nom ou dénomination : 3BE Invest

Ce dépôt a été enregistré le 20/02/2024 sous le numéro de dépôt A2024/002105

3BE INVEST

SARL au capital de 1.600 euros

35 rue de Maupertuis
38320 EYBENS

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur de l'apport en nature de titres

Tél. : [redacted]
www.bdo.fr

10 bis Avenue des FTPF
38130 Echirolles

SARL 3BE INVEST

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport en nature de titres

A l'associé unique de la SARL 3BE INVEST,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la société 3BE INVEST en date du 13 février 2024, concernant l'apport en nature de titres devant être effectué par Monsieur Laurent ZAZA à la société 3BE INVEST, 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 contrat d'apport de titres signé par M Laurent ZAZA.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

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 de l'apport, 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, le cas échéant.

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 conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres à la SARL 3BE INVEST vise à constituer une société holding dans le cadre de la réorganisation patrimoniale des biens détenus par Monsieur Laurent ZAZA.

1.2. Présentation des parties en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

Le capital de la société 3BE INVEST va être augmenté par l'apport de 384 actions de la société ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA, actuellement détenues par :

- [redacted] demeurant nationalité

1.2.2. Société bénéficiaire

La SARL 3BE INVEST est une Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle, au capital de 1.600 euros, ayant son siège social au [redacted] immatriculée le 14 février 2024 au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 984 533 166, et représentée par Monsieur Laurent ZAZA, Gérant et associé unique.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

La société ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA est une Société par Actions Simplifiée au capital 5.000 euros, constituée suivant acte sous seing privé en date du 26 mars 2004, dont le siège social est sis [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE sous le numéro 452.830.326.

Son capital est actuellement composé de 500 actions, entièrement détenues par Monsieur Laurent ZAZA.

A la date de l'apport envisagé, le capital de la société ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA sera détenu :

- Par Monsieur Laurent ZAZA, à hauteur de 76,8% soit 384 actions.
- Par La société 3BE INVEST, à hauteur de 23,2% soit 116 actions, à la suite de la cession desdites 116 actions par Monsieur Laurent ZAZA à la société 3BE INVEST devant intervenir préalablement à l'opération d'apport.

La SAS ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA, a pour objet social, inchangé depuis son origine :

- Les activités de vitrerie et miroiterie du bâtiment,
- Toutes opérations d'achat, vente, pose et entretien de menuiseries aluminium, métalliques ou PVC, fenêtres, portes, huisseries ; l'activité de serrurerie,
- La fourniture, le montage et le dépannage de toutes fermetures de bâtiments (volets roulants, portails, clôtures aluminium, …)
- L'achat pour la revente, le négoce, la commercialisation de tous produits ou accessoires se rapportant aux activités ci-dessus, en gros ou en détail,
- La vente au détail d'articles de miroiterie, bimbeloteries, vases, accessoires de fantaisie, articles de décoration,(...)

Elle exerce cette activité directement dans son établissement siège, principal et unique actuellement situé au 35 Rue de Maupertuis, 38320 EYBENS et identifié au Répertoire National des Entreprises tenu par l'INSEE sous le numéro 452.830.326 pour avoir acquis ce fonds commercial et artisanal, alors exploité au 27 Rue de la Poste, 38400 SAINT-MARTIN D'HERES, de Monsieur Christian ZAZA suivant acte sous seings privés en date du 19 mars, étant précisé qu'elle exploitait d'ores et déjà ce fonds de commerce en qualité de locataire-gérante depuis le 1er avril 2004.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le contrat d'apport de titres. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Laurent ZAZA se propose de faire apport en pleine propriété à la SARL SBE INVEST des 384 actions qu'il détient en pleine propriété dans la société ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA, évaluées au prix unitaire de 2.600 €, soit un apport total de 998.400 euros.

L'apport prendra effet à compter du jour où l'associé unique constatera dans un procès-verbal de décisions la réalisation définitive dudit apport et de l'augmentation de capital social en résultant.

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

Sur le plan fiscal, en application des dispositions de l'article 150-0 B Ter et 200 A 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, jusqu'au jour de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation :
- des titres de la Société 3BE INVEST reçus en rémunération de l'apport,
- ou des titres de la Société ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA apportés si cet évènement intervient dans un délai de 3 ans à compter de l'apport.

Il est rappelé également que l'apport de titres reste soumis à engagements de conservation collectif et individuel en application des dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport est exonéré de droits d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 810-I du code général des impôts.

1.3.2. Condition suspensive

Le présent apport est soumis à la condition suspensive de son approbation par l'associé unique de la Société 3BE INVEST, bénéficiaire, par la signature dans le délai de 30 jours à compter de la signature du contrat d'apport d'un procès-verbal aux termes duquel seront prises les décisions suivantes :
- augmentation du capital social d'une somme de 998.400 euros destinée à rémunérer l'apport en nature ci-dessus décrit,
- approbation dudit apport, de son évaluation et de sa rémunération,
- création de 99.840 parts sociales nouvelles de 10 euros chacune de valeur nominale, émises au prix unitaire de 10 euros,
- constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts.
À défaut d'adoption de ces décisions par l'associé unique avant le délai imparti ci-dessus, le présent contrat d'apport sera considéré comme nul et non avenu et les parties seront respectivement déliées de leur engagement, sans indemnité de part ni d'autre.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à 998.400 euros, il sera attribué à Monsieur Laurent ZAZA lors de l'augmentation de capital, 99.840 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 161 à 100.000 inclus.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

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

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2014-03 – Titre VII relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées. Dès lors, il est réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA, dont l'apport est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle, estimée à 998.400 euros, soit 2.600 euro par action.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte de l'opération, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du contrat d'apport de titres ;

- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale des sociétés parties à l'opération, ainsi que la chronologie des opérations envisagées ;

- Examiné l'approche retenue pour l'évaluation des titres objets du présent apport, établie sur la base des comptes approuvés des 3 derniers exercices clos au 31/03/2021, 31/03/2022 et 31/03/2023.

- Conforté les résultats de cette évaluation par une analyse de la situation intermédiaire établie au 30/09/2023.

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

L'apport envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la SAS ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-03 – Titre VII relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées, et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Laurent ZAZA des 384 actions de la SAS ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte sur 384 actions, soit 76,8% du capital de la société ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA.
La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant la valeur globale de la société, fondée à la fois sur sa valeur patrimoniale et sur sa rentabilité, et qui aboutissent à une valeur estimée à 1.300.000 euros,

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons analysé les données chiffrées et les hypothèses retenues pour cette valorisation multicritères.

<u>Valeur patrimoniale estimée sur la base de l'actif net réévalué</u>

L'approche patrimoniale consiste à évaluer le patrimoine de la société en valorisant ses actifs à leur valeur réelle et en déduisant ses dettes, sur la base du dernier exercice clos au 31/03/2023.

A la date du 31/03/2023, le total des actifs de la société ENTREPRISE CHRISTIAN & LAURENT ZAZA a ainsi été évalué en valeur réelle à 1.712.000 €, en tenant compte d'une plus-value latente sur les éléments incorporels du fonds de commerce de près de 544.000 euros.

Le total des dettes, incluant les dividendes versés lors de l'approbation des comptes clos au 31/03/2023, a été estimé à 255.000 €.

La valeur de l'entreprise, selon l'approche patrimoniale ressort ainsi à 1.457.000 € en date du 31/03/2023.

Nous avons examiné la méthode de valorisation du fonds de commerce, qui s'appuie sur l'application d'un coefficient au chiffre d'affaires moyen des 3 derniers exercices, et vérifié que le coefficient appliqué était conforme aux pratiques du secteur.
Nous avons par ailleurs confronté cette valorisation du fonds de commerce avec la méthode retenue lors de son acquisition par la société à Monsieur Christian ZAZA en 2010 pour une valeur de 230.000 euros, telle qu'elle figure actuellement à l'actif du bilan.

Nous avons également pris en considération l'évolution du chiffre d'affaires et des capitaux propres de la société sur l'exercice en cours, sur la base de la situation arrêtée au 30/09/2023, pour nous assurer que les opérations postérieures au 31/03/2023 n'avaient pas d'impact négatif sur la valeur de 1.457.000 € ainsi déterminée.

Valeur de rentabilité

L'approche par le rendement consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices moyens générés sur les trois derniers exercices.

A la date du 31/03/2023, la valeur de la société a ainsi été déterminée sur la base de 4 années d'Excédent Brut d'exploitation moyen normatif, auxquelles il convient d'ajouter la trésorerie nette à court terme à la date du 31/03/2023, soit une valeur d'entreprise estimée à 1.280.000 €.

Nous avons examiné la méthode de détermination de la valeur de rentabilité, et vérifié sa conformité aux pratiques du secteur.
Nous avons également pris en considération l'évolution du chiffre d'affaires et des capitaux propres de la société sur l'exercice en cours, sur la base de la situation arrêtée au 30/09/2023, pour nous assurer que les opérations postérieures au 31/03/2023 n'avaient pas d'impact négatif sur la valeur de 1.280.000 € ainsi déterminée.

Les valorisations ressortant de l'approche patrimoniale et de l'approche par la rentabilité confortent la valeur d'apport de la société, pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.
Nous n'avons donc pas de remarque particulière à formuler quant à la valorisation de ces titres, basée sur une valeur d'entreprise de 1.300.000 euros, soit 2.600 euros par titre.

3. 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 998.400 euros pour 384 actions, 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 bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Echirolles, le 20 février 2024

Cabinet BDO Rhône-Alpes



Justine GAIRAUD
Commissaire aux apports