



RCS : PAU

Code greffe : 6403

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 PAU atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 00861

Numéro SIREN : 799 094 768

Nom ou dénomination : PBS - PAU BATIMENT SERVICES

Ce dépôt a été enregistré le 18/01/2017 sous le numéro de dépôt 282

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE PAU

## RECEPISSE DE DEPOT

B.P. 90338 - 64000 PAU  
Serveur vocal : 0 899 70 22 22  
Internet : [www.infogreffe.fr](http://www.infogreffe.fr)  
Site : [www.greffe-tc-pau.fr](http://www.greffe-tc-pau.fr)

SCPA ARAGNOUET LAMOURE  
3 rue des Asphodèles  
BP 60571  
64000 Pau

V/REF :  
N/REF : 2013 B 861 / 2017-A-282

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE PAU certifie qu'il a reçu le 16/01/2017, les actes suivants :

Rapport du commissaire aux apports en date du 11/01/2017  
- Augmentation du capital social

Concernant la société

PBS - PAU BATIMENT SERVICES  
Société par actions simplifiée  
164 rue de Gourette  
Zone Industrielle du Haut d'Ossau  
64121 Serres-Castet

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-A-282 le 18/01/2017  
R.C.S. PAU 799 094 768 (2013 B 861)

Fait à PAU le 18/01/2017,  
LA GREFFIERE,



**MOHA ZAROIL**  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Toulouse

Courrier reçu le

**16 JAN. 2017**

**GTC PAU**

287

**« SAS PBS – PAU BATIMENT SERVICES »**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**  
Sur la valeur des apports

**« SAS PBS – PAU BATIMENT SERVICES »**

Société par action simplifiées  
au capital de 3.000 €  
164, Route de Gourette  
ZI Haut d'Ossau

SERRES-CASTET (Pyrénées Atlantique)

**« SAS PBS – PAU BATIMENT SERVICES »**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
Sur la valeur des apports

**« SAS PBS – PAU BATIMENT SERVICES »**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**  
**Sur la valeur des apports**

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la société PBS en date du 19 décembre 2016, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Olivier BANNIER, nous avons établis le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport en nature. 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 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 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 parts sociales 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 conclusion présentées dans l'ordre suivant :

- 1. Présentation de l'opération et description des apports**
- 2. Diligences et appréciation de la valeur des apports**
- 3. Conclusion**

## 1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

### 1.1. Contexte de l'opération

Monsieur Olivier BANNIER est associé unique des sociétés EURL PAU SOLS SOUPLES, PAU PEINTURES et PAU CARRELAGES. Jusqu'à fin 2016, il était propriétaire à titre personnel des fonds de commerces exploités par ses 3 EURL. Il percevait à ce titre une redevance de location gérance.

Monsieur Olivier BANNIER est également associé unique de la SAS PBS – PAU BATIMENT SERVICES. Cette société rend des services administratifs pour le compte des sociétés PAU SOLS SOUPLES, PAU PEINTURES et PAU CARRELAGES.

Dans un but économique, professionnel et patrimonial, il est envisagé dans un premier de temps, de céder leur fonds de commerce respectifs aux 3 sociétés d'exploitation, et de réaliser l'apport des titres des 3 entités à la société PBS – PAU BATIMENT SERVICES à l'effet d'opérer la restructuration et la simplification de l'exploitation.

Il s'agit plus précisément :

- Au plan économique de centraliser les diverses négociations susceptibles d'intervenir avec les différents interlocuteurs de la holding, notamment les fournisseurs.
- Au plan professionnel de concentrer les services administratifs, comptables, le potentiel de commercialisation au sein d'une seule identité, laquelle se chargera ensuite de les diffuser aux filiales.
- Au plan patrimonial d'amorcer une transmission de patrimoine.

### 1.2. Présentation des parties et intérêts en présence

#### **Personne physique apporteuse :**

- Monsieur Olivier Bernard André BANNIER, né le 17 novembre 1970 à Pau (64), de nationalité française, demeurant Chemin Marque Debat 64160 LOMBIA, marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à Madame Joëlle ANDRIGHETTO.

La société PBS – PAU BATIMENT SERVICES va bénéficier des apports des parts sociales des sociétés PAU SOLS SOUPLES, PAU PEINTURES, PAU CARRELAGES actuellement détenues par son associé unique présenté ci-dessus.

#### **Société bénéficiaire PBS – PAU BATIMENT SERVICES :**

La société bénéficiaire PBS – PAU BATIMENT SERVICES est une Société par Actions Simplifiée, au capital de 3.000 euros, immatriculée au RCS de PAU sous le numéro 799094768, et dont le siège social est sis au 164 rue de Gourette, ZI du Haut d'Ossau 64121 SERRES CASTETS.

Après cette opération, la société PBS – PAU BATIMENT SERVICES aura pour activité principale l'animation de ses filiales.

### 1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport.

Aux termes du contrat d'apport, Monsieur Olivier BANNIER apporte à la Société PBS – PAU BATIMENT SERVICES la pleine propriété des parts sociales qu'il détient dans les sociétés PAU SOLS SOUPLES, PAU PEINTURES, et PAU CARRELAGES évalués globalement au prix d'UN MILLION HUIT CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (1.835.000 €).

Monsieur Olivier BANNIER apporte la pleine propriété des :

- 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100 qu'il détient au sein de la société PAU SOLS SOUPLES, évaluées à la somme de NEUF CENT DIX MILLE EUROS

ci, ..... 910.000 €

- 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100 qu'il détient au sein de la société PAU PEINTURES, évaluées à la somme de SEPT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS

ci, ..... 775.000 €

- 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100 qu'il détient au sein de la société PAU CARRELAGES, évaluées à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS

ci, ..... 150.000 €

**MONTANT TOTAL DES APPORTS EN NATURE .....1.835.000 €**

Les apports seront 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. 223-9 du Code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150 Octies du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'apport des parts sociales des sociétés apportées contre les titres émis par la société PBS – PAU BATIMENT SERVICES.

#### **Rémunération des apports**

En rémunération des apports, il sera attribué Monsieur Olivier BANNIER 18.350 actions de la société PBS – PAU BATIMENT SERVICES, de 100 euros de valeur nominale chacune.

#### *1.4. Présentation des apports*

##### **Méthode d'évaluation retenue**

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

##### **Description des apports**

Les titres des sociétés EURL PAU CARRELAGES, PAU SOLS SOUPLES, et PAU PEINTURES dont les apports sont envisagés à la société PBS – PAU BATIMENT SERVICES, ont été évalués globalement au prix d'UN MILLION HUIT CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (1.835.000 €), soit 18.350 actions de 100 euros l'une. Ainsi :

- 100 parts de PAU CARRLEGES seront apportées par Monsieur Olivier BANNIER pour 150.000 € ;
- 100 parts de PAU SOLS SOUPLES seront apportées par Monsieur Olivier BANNIER pour 910.000 € ;
- 100 parts de PAU PEINTURES seront apportées par Monsieur Olivier BANNIER pour 775.000 €.

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

### *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.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société PBS – PAU BATIMENT SERVICES, sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Olivier BANNIER.

Nous avons notamment :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant l'apport ;
- Pris connaissance de l'activité des entreprises dont les parts sociales sont apportées au regard des états comptables du 31 décembre 2015 et des situations intermédiaires arrêtées en date du 30 juin 2016 ;
- Obtenu et revu la cohérence des données prévisionnelles sur trois ans à horizon au 31 décembre 2018 de l'activité générée par les fonds commerce des sociétés dont les titres sont apportés ;

- Examiné l'approche d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société PBS – PAU BATIMENT SERVICES nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 30 juin 2016 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon 31 décembre 2018 qui nous ont été communiquées.

### *2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable*

Les apports de titres envisagés sont effectués par une personne physique, Monsieur Olivier BANNIER.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales des sociétés EURL PAU CARRELAGES, PAU SOLS SOUPLES, et PAU PEINTURES en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

### *2.3. Réalité des apports*

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Olivier BANNIER des parts des sociétés EURL PAU CARRELAGES, PAU SOLS SOUPLES, et PAU PEINTURES.

### *2.4. Appréciation de la valeur de l'apport*

#### **Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation**

Les apports portent sur des parts représentant 100% du capital des sociétés EURL PAU CARRELAGES, PAU SOLS SOUPLES, et PAU PEINTURES.

#### **Détermination de la valeur de l'apport par les parties**

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la valeur patrimoniale des sociétés EURL PAU CARRELAGES, PAU SOLS SOUPLES, et PAU PEINTURES.

#### **Prévisions**

Afin de permettre l'analyse des valeurs attribuées aux parts des sociétés apportées, la direction nous a remis des prévisions s'appuyant sur les plans d'affaires des entités, qui couvrent la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2018.

Ces plans prévoient un développement raisonnable de l'activité des sociétés en lien avec la réalité du marché et des opportunités.

#### **Valorisation des sociétés dont les titres sont apportés**

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre les travaux suivants.

✓ *Méthodes d'évaluation écartées*

Actif net réévalué

Les sociétés EURL PAU CARRELAGES, PAU SOLS SOUPLES, et PAU PEINTURES ne sont détentrices, en dehors de leur fonds de commerce, d'aucun actif susceptible d'être réévalué. Dès lors, la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué ne peut trouver à s'appliquer de façon pertinente.

Evaluation par comparaison avec des transactions comparables

Nous n'avons pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable, et dans le même secteur géographique exerçant des activités comparables à celles des sociétés EURL PAU CARRELAGES, PAU SOLS SOUPLES, et PAU PEINTURES.

✓ *Méthode d'évaluation retenue*

Actif net comptable

Le calcul de la valeur d'une entreprise par cette méthode, dite patrimoniale, permet d'en déterminer sa valeur plancher. La valorisation des 3 entités a été effectuée sur la base d'une situation intermédiaire arrêtée en date du 30 juin 2016. La valeur patrimoniale de ces entités au 30 juin 2016 s'établi comme suit :

Nom de l'entité	Actif net comptable au 30/06/2016*
PAU CARRELAGES	194.417 €
PAU SOLS SOUPLES	1.141.050 €
PAU PEINTURES	972.409 €

*\*Dont résultat intermédiaire*

### 3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et sous condition de la réalisation des prévisions d'activité, de rentabilité, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant globalement à UN MILLION HUIT CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (1.835.000 €) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que les actifs apportés sont au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Toulouse, le 11 janvier 2017

Moha ZAROIL



Le Commissaire aux apports