

CYP SAS

Société par Actions Simplifiée au capital de 100 euros
Siège social : 627 chemin du Colonel Picot – 83163 La Valette du Var
753 284 769 R.C.S. Toulon

RAPPORT DU PRESIDENT A L'ASSOCIEE UNIQUE

Chère associée,

Je souhaitais soumettre à votre approbation l'apport par l'UBFT de la branche d'activité « EHPAD du Coudon » au profit de notre société.

APPROBATION DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF DE LA BRANCHE D'ACTIVITE « EHPAD DU COUDON » DE L'UBFT A NOTRE SOCIETE

L'opération envisagée consisterait, pour l'UBFT, à apporter sa branche d'activité correspondant à l'EHPAD exploité sur le site du Coudon, au profit de notre société, qu'elle détient à 100%.

Ce projet de filialisation par l'UBFT au profit de notre société répond à un objectif de redynamiser l'exploitation de l'EHPAD du Coudon, aujourd'hui embryonnaire, au sein d'une structure commerciale, autonome et dédiée, mieux adaptée aux besoins de cette activité et à son nécessaire développement face à une demande d'hébergement de plus en plus grande.

Ce projet s'est concrétisé grâce à une opportunité d'acquisition d'autorisations d'exploitation de lits dans le Var qui devrait permettre à l'EHPAD du Coudon, qui bénéficie actuellement d'une bonne réputation, d'accroître sa capacité d'accueil de 25 lits à 111 lits en 2015 et d'atteindre ainsi son seuil de rentabilité.

La volonté de développer et de rentabiliser à long terme l'exploitation de l'EHPAD du Coudon au sein de notre société, filiale détenue à 100% par l'UBFT, s'inscrit dans une logique de pérennisation de cette activité afin de perpétuer son utilité sociale et sa vocation solidaire dans le respect de la vision des fondateurs de l'UBFT.

Un projet de traité d'apport partiel d'actif a été signé entre l'UBFT et notre société le 26 septembre dernier.

Ce projet de traité ainsi que toute la documentation juridique relative à cette opération sont consultables sur le site internet de notre société à partir du 8 octobre 2012.

Je vous présente ci-après, dans ses grandes lignes, **les différentes modalités et conditions de cette opération d'apport.**

L'opération d'apport partiel d'actif envisagée serait soumise de manière volontaire au régime juridique des scissions prévu le Code de Commerce, afin de permettre la transmission universelle du patrimoine de l'UBFT nécessaire à l'activité de l'EHPAD du Coudon au profit de sa filiale, l'apport des éléments d'actif et de passif à leur valeur nette comptable (ce qui évite de les valoriser) ainsi que la rétroactivité comptable et fiscale de l'opération.

Pour établir les conditions l'opération d'apport, il a été utilisé une situation comptable intermédiaire au 31 août 2012 de l'UBFT sous forme d'un bilan *proforma*. Cet état comptable intermédiaire a été établi selon les mêmes règles et principes comptables que les comptes annuels de l'UBFT arrêtés au 31 décembre 2011.

Sur la base de cette situation intermédiaire, il a été établi le **bilan d'apport au 31 août 2012** reprenant l'ensemble des **éléments d'actif et de passif attachés à l'EHPAD** du Coudon qui serait apporté à notre société, à leur **valeur nette comptable**, conformément à la réglementation comptable applicable.

L'opération aurait un **effet rétroactif, sur le plan fiscal et comptable, au 1er septembre 2012.**

La date du 31 août 2012 constitue la date fin de mois suivant l'immatriculation de notre société, l'opération d'apport ne pouvant rétroagir, sur le plan comptable et fiscal, avant cette date.

Seraient notamment compris dans les actifs apportés des biens immobiliers, les bâtiments Bougainvillier 1 et 2 et des terrains à bâtir, ce qui donnerait lieu à un dépôt du projet de traité au rang des minutes d'un notaire.

L'actif apporté serait de 4 458 954 euros et le passif pris en charge de 639 504 euros. Sur ces bases, la valeur totale de **l'actif net apporté par l'UBFT ressortirait à 3 819 450 euros.**

Le projet prévoit qu'en **rémunération de l'actif net apporté par l'UBFT**, il serait créé par notre société, à titre d'augmentation de son capital, **381 945 actions nouvelles** de 10 € de valeur nominale (sans prime), entièrement libérées et **attribuées en totalité à l'UBFT**. Ces actions seraient créées avec jouissance à la date d'approbation de l'apport partiel d'actif par vos soins. L'augmentation de capital de notre société s'élèverait ainsi à 3 819 450 euros.

Je vous indique que s'agissant d'une réorganisation interne, la rémunération des apports devant être effectués par l'UBFT serait déterminée à partir :

- de la valeur nette comptable des apports au 31 août 2012,
- de la valeur nominale des actions de notre société, soit 10 euros par action, notre société détenue à 100 % par l'UBFT ayant été créée récemment en août 2012 et n'ayant pas d'activité depuis sa création.

Les valeurs de l'apport ainsi que les modalités de l'apport ont été, conformément à la loi, soumises à **l'appréciation de Monsieur Vincent Bergmann en qualité de commissaire à la scission**, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Toulon qui a émis deux rapports qui sont consultables sur le site de notre société.

Je vous informe par ailleurs que cet apport implique le transfert automatique, au profit de notre société, des contrats de travail des **19 salariés** affectés à l'EHPAD du Coudon et que le **Comité d'établissement conventionnel** de l'UBFT régulièrement informé et consulté, lors de sa réunion du 20 septembre 2012 sur ce projet, a émis un **avis favorable** sur ce projet.

Sur le plan fiscal, l'apport serait placé sous le régime de faveur en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés. En matière de droits d'enregistrement, l'apport serait réalisé avec le bénéfice du régime de faveur prévu par les articles 816 et suivants du Code général des impôts.

Je vous précise enfin que la réalisation de l'opération est soumise à la levée des **conditions suspensives** suivantes :

- Approbation par le Conseil Général du Var et de l'ARS de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, du transfert de la gestion des 25 lits de la Branche d'Activité apportée ;
- Approbation, par l'assemblée générale (extraordinaire) de l'UBFT, de l'opération d'apport ;
- Approbation par l'assemblée générale (ordinaire) de l'UBFT puis par la Préfecture de Paris de l'aliénation par voie d'apport partiel d'actifs, des biens immobiliers dépendant de la dotation de l'UBFT en application des articles 10 et 11 des statuts et de l'article 8 du décret 2007-807 du 11 mai 2007 ;
- Approbation, par l'associé unique de CYP de l'opération d'apport et de l'augmentation de capital en résultant, par voie d'émission de 381 945 actions nouvelles de 10 euros chacune, attribuées à l'Entité Apporteuse en rémunération de son apport.

L'assemblée générale de l'UBFT devrait se réunir, préalablement à votre décision, le 8 novembre prochain pour statuer sur l'opération d'apport et sur l'aliénation des biens immobiliers dépendant de la dotation par voie d'apport partiel d'actifs.

La réalisation définitive de l'apport avec transfert de l'ensemble des éléments d'actifs et de passifs et contrats de travail attachés à l'EHPAD du Coudon interviendrait ainsi le jour de votre décision, soit le 30 novembre 2012.

Je vous demande par conséquent, préalablement à l'approbation de l'apport, de constater la réalisation des conditions suspensives auquel celui-ci était soumis.

Puis, après avoir pris connaissance des rapports établis par Monsieur Vincent Bergmann, Commissaire à la scission désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Toulon en date du 11 septembre 2012, il vous reviendra d'approuver l'apport de la branche d'activité « EHPAD du Coudon » par l'UBFT au profit de notre société, l'évaluation de cet apport, sa rémunération ainsi que le caractère rétroactif de l'opération au 1^{er} septembre 2012.

En conséquence de l'approbation de l'apport, notre capital social serait augmenté de 3 819 450 euros pour passer de 100 euros à 3 819 550 euros.

381 945 actions nouvelles de 10 euros chacune seraient ainsi attribuées en totalité à l'UBFT avec jouissance à la date d'approbation de l'apport partiel d'actif par vos soins.

Je vous demande par conséquent de constater cette augmentation de capital et de procéder à la modification subséquente des articles 6 « *Apports* » et 7 « *Capital social* » de nos statuts.

(...)

J'espère que ces opérations recevront votre agrément et je vous invite à adopter les résolutions qui vous seront présentées.

Henri Denys de Bonnaventure
Le Président