

RCS : ST ETIENNE

Code greffe : 4202

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 ST ETIENNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 01908

Numéro SIREN : 880 201 108

Nom ou dénomination : WAT

Ce dépôt a été enregistré le 02/08/2021 sous le numéro de dépôt A2021/006791



**MICHEL COURAT AUDIT EURL**  
**EXPERT COMPTABLE - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE  
AUX APPORTS**

**WAT S.A.S**

Société par Actions Simplifiée

Dont le siège social sera fixé à

7 Rue des Bleuets, 42490 FRAISSES

Madame, Monsieur

En exécution de la mission que vous m'avez confiée, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur William TOMASZEWSKI dans cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L 225-147 du code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de convention d'apport en nature, signé par vous, apporteurs concernés, le 26 Juillet 2021. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes 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 actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver ci-après, mes constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- 1- Présentation de l'opération et description des apports.
- 2- Diligences accomplies et appréciation des apports.
- 3- Conclusions.

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

### **1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION**

Les présents apports de titres envisagés par Monsieur William TOMASZEWSKI à la société WAT S.A.S, vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'il détient ou contrôle.

### **1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE**

#### ***1.2.1. Personnes physiques apporteurs***

La société WAT S.A.S va recevoir l'apport des titres de la société SCI 18 Rue Dorian actuellement détenus par Monsieur William TOMASZEWSKI.

#### ***1.2.2. Société bénéficiaire WAT S.A.S***

Conformément au projet de statuts, la société WAT S.A.S est une société par actions simplifiée au capital de 1 000 € ayant son siège social au 7 Rue des Bleuets, 42490 FRAISSES.

### ***1.2.3. Société SCI 18 Rue Dorian dont les titres sont apportés***

SCI 18 Rue Dorian est une société civile immobilière au capital de 300 €, dont le siège social est le 18 Rue Dorian, 42700 FIRMINY.

Dont l'activité est la vente de menuiserie.

### **1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION**

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

#### ***1.3.1. Caractéristiques de l'apport***

L'apport sera réalisé avec effet à la date du xx Mai 2021.

Le présent apport de titres bénéficie des dispositions de l'article 150-0 B ter et 150-0 B du Code Général des Impôts. En conséquence, la plus-value d'échange est placée en report d'imposition.

### **1.4. PRESENTATION DE L'APPORT**

#### ***1.4.1. Méthode d'évaluation retenue***

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). 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 SCI 18 Rue Dorian, dont l'apport est envisagé à la société WAT S.A.S ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 52 800 €, soit 528 € par titre. Ainsi :

- 100 titres de SCI 18 Rue Dorian seront apportés par Monsieur William TOMASZEWSKI pour 52 800 € ;

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

### **2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS**

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de WAT S.A.S sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur William TOMASZEWSKI.

J'ai notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptable, juridique et fiscale envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de SCI 18 Rue Dorian au regard des comptes arrêté au 31 décembre 2020 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèques et analogiques par comparaison avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de WAT S.A.S et de SCI 18 Rue Dorian me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres de SCI 18 Rue Dorian en date du 31 décembre 2020.

## **2.1. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE**

L'apport de titres 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 actions de SCI 18 Rue Dorian en tant que valeur d'apport.

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

## **2.2. REALITE DE L'APPORT**

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur William TOMASZEWSKI des titres de SCI 18 Rue Dorian objet du présent apport.

## **2.3. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

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

L'apport porte sur des actions représentant 33.33 % du capital de SCI 18 Rue Dorian

### ***2.3.2. Détermination de la valeur des apports par les parties***

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité, le patrimoine et la trésorerie de SCI 18 Rue Dorian.

### ***2.3.3. Prévisions***

Afin de permettre l'analyse de la valeur attribuée à SCI 18 Rue Dorian, la direction m'a remis les comptes clos des deux dernières années ainsi que le plan d'affaires prévisionnel des deux années à venir.

### ***2.3.3. Valorisation de la société SCI 18 Rue Dorian.***

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

#### ***2.3.3.1. Méthodes d'évaluation écartées***

##### *Dividendes*

Compte tenu d'un historique trop récent et ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

##### *Évaluation par comparaison avec des transactions comparables*

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur une société semblable exerçant des activités comparables à celle de SCI 18 Rue Dorian.

#### ***2.3.3.2. Méthodes d'évaluation retenues***

##### *Actif net réévalué*

SCI 18 Rue Dorian, n'est détentrice, en dehors de son immeuble, d'aucun actif susceptible d'être réévalué. Donc, la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué s'apparente à la valorisation du bien.

Ledit bien peut être évalué, selon les méthodes communément utilisées, à 278 000 € et jusqu'à 298 000 €.

La valeur d'entreprise qui en ressort est de 156 026 €.

##### *Synthèse des valorisations*

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

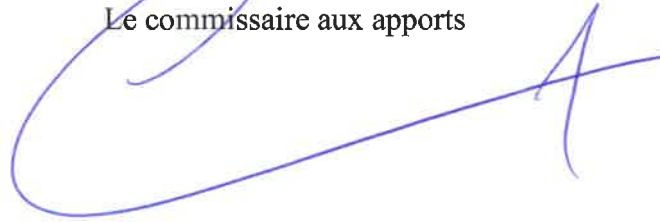
## **3. CONCLUSION**

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 52 800 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net

apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à ST ETIENNE, le 26 Juillet 2021

Michel COURAT  
Le commissaire aux apports

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke at the end.