



**CABINET KRIBS**  
2, Rue Jane Addams  
14280 SAINT CONTEST

---

**RAPPORT L 225-147 DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DES APPORTS DEVANT ETRE EFFECTUES**

**PAR**

**MONSIEUR FRANK THIBULT**

**ET PAR**

**MADAME PATRICIA JASEY**

**A LA SOCIETE**

**2FRANPA, SAS**

**APPORT EN NATURE DE TITRES**

**DE LA SOCIETE SCI 2P2FX**

**ET**

**DE LA SOCIETE SCI ROLAND**



**APPORT EN NATURE DE TITRES  
DEVANT ETRE EFFECTUE  
PAR MONSIEUR FRANK THIBULT ET PAR MADAME PATRICIA JASEY  
AU PROFIT DE LA SOCIETE 2FRANPA**

**Rapport du Commissaire aux Apports  
sur la valeur des apports**

Mesdames, Messieurs, les associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Evreux en date du 29 novembre 2011, dans le cadre de l'apport en nature de titres de la société SCI 2P2FX d'une part, et de la société SCI ROLAND d'autre part, devant être effectué par Monsieur Frank THIBULT et par Madame Patricia JASEY au profit de la société 2FRANPA, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de traité d'apport en nature de titres signé par les apporteurs et le représentant de la société concernée en date du 13 décembre 2011. 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 nos diligences 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 à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire augmentée, le cas échéant, de la prime d'émission.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusions présentées ci-après, selon le plan suivant :

- 1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**
- 2. DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**
- 3. AVANTAGES PARTICULIERS**
- 4. CONCLUSION**



## **1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

### **1.1 Contexte général et objectifs de l'opération**

En premier lieu, l'opération proposée consiste en l'apport en nature de 1 303 parts sociales de la société SCI 2P2FX et de 914 parts sociales de la société SCI ROLAND, détenues par Monsieur Frank THIBULT, au profit de la société 2FRANPA SAS.

En second lieu, l'opération proposée consiste en l'apport en nature de 1 303 parts sociales de la société SCI 2P2FX et de 914 parts sociales de la société SCI ROLAND, détenues par Madame Patricia JASEY, au profit de la société 2FRANPA SAS.

Ces apports en nature de titre ont fait l'objet d'un projet de contrat d'apport signé par les parties en date du 13 décembre 2011.

Cette opération d'apport en nature s'inscrit dans le contexte général de transmission des titres de la société SCI 2P2FX et des titres de la société SCI ROLAND détenus par des personnes physiques, à savoir Monsieur Frank THIBULT d'une part, et Madame Patricia JASEY d'autre part, à une personne morale, à savoir la société 2FRANPA SAS.

La société 2FRANPA est actuellement en cours de constitution. Aussi, après réalisation de cette opération d'apport en nature de titres, l'actionnariat de la société 2FRANPA sera réparti entre les associés en conséquence de la rémunération des apports reçus.

### **1.2 Personnes physiques et sociétés concernées par l'opération**

#### ***1.2.1 Monsieur Frank THIBULT, apporteur personne physique***

Monsieur Frank THIBULT de nationalité Française, demeure : 16 rue du Docteur Schweitzer - 27400 PINTERVILLE. Il est né à EUGENE ETIENNE HENNAYA (Algérie), le 7 août 1956. Il est marié à Madame Patricia JASEY sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

#### ***1.2.2 Madame Patricia JASEY, apporteur personne physique***

Madame Patricia JASEY de nationalité Française, demeure : 16 rue du Docteur Schweitzer - 27400 PINTERVILLE. Il est né à JARVILLE-LA-MALGRANGE (Meurthe et Moselle), le 13 août 1958. Elle est mariée à Monsieur Frank THIBULT sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.



### ***1.23 Société 2FRANPA SAS, société bénéficiaire des apports***

La société 2FRANPA est une Société par Actions Simplifiée, en cours de formation. Son capital social sera de 1 840 000 € divisé en 184 000 actions de 10 € de valeur nominale chacune et intégralement libérées, correspondant à des apports en numéraire pour la somme de 3 400 € et le présent apport en nature pour la somme de 1 836 600 €. Son siège social sera situé à PINTERVILLE (27400), 16 rue du Docteur Schweitzer.

Elle sera représentée par Monsieur Frank THIBULT, qui agira en qualité de Président de ladite société.

La Société aura pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- ✓ l'acquisition, la souscription, la détention, la gestion et la cession, sous toute forme, de toutes parts sociales et de toutes valeurs mobilières dans toutes sociétés ou entités juridiques, créées ou à créer ;
- ✓ toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique ou de gestion au profit des filiales de la société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation directe ou indirecte ;
- ✓ et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, commerciales ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation.

Il est précisé au contrat d'apport que Monsieur Frank THIBULT et Madame Patricia JASEY, son épouse, sont mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 5 avril 1980 à la mairie de PINTERVILLE.

Par conséquent, les apports effectués à la Société 2FRANPA SAS, société en formation, concernent des biens communs de Monsieur Frank THIBULT et Madame Patricia JASEY.

### ***1.24 Société SCI 2P2FX, société dont les titres sont apportés***

La société « SCI 2P2FX » est une société constituée sous forme de Société Civile Immobilière au capital de 260 800 € (2608 parts sociales), immatriculée au RCS de EVREUX à la date du 9 février 2006 sous le n° 488 493 222. Son siège social est situé à PINTERVILLE (27400), 16, rue du Docteur Schweitzer. Elle est représentée par Monsieur Frank THIBULT, agissant en qualité de Gérant associé de ladite société.

La société a pour activité, l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer



l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

### ***1.25 Société SCI ROLAND, société dont les titres sont apportés***

La société « SCI ROLAND » est une société constituée sous forme de Société Civile Immobilière au capital de 1 830 € (1830 parts sociales), immatriculée au RCS de EVREUX à la date du 11 février 2004 sous le n° 452 071 244. Son siège social est situé à PINTERVILLE (27400), 16, rue du Docteur Schweitzer. Elle est représentée par Monsieur Frank THIBULT et par Madame Patricia JASEY, agissant en qualité de Cogérant associés de ladite société.

La société a pour activité, l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

### ***1.24 Lien entre les parties***

La société SCI 2P2FX et la société SCI ROLAND, sociétés dont les titres sont apportés et la société 2FRANPA, société bénéficiaire des apports, n'ont aucun lien en capital.

Monsieur Frank THIBULT, apporteur personne physique, sera Président de la société 2FRANPA. Il est actuellement Gérant de la société SCI 2P2FX et Cogérant de la société SCI ROLAND, sociétés dont les titres sont apportés.

Madame Patricia JASEY, apporteur personne physique, est actuellement Cogérant de la société SCI ROLAND, sociétés dont les titres sont apportés.

## **1.3 Modalités de l'opération d'apport**

- **Base de l'opération**

S'agissant d'une opération d'apport en nature de titres effectué par des personnes physiques à une personne morale, et comme rappelé par l'Avis CU 2005-C, du Comité d'Urgence du Conseil National de la Comptabilité, la présente opération n'est pas concernée par les principes généraux de valorisation des apports édictées par les dispositions du Règlement CRC n°2004-01, modifié par le Règlement CRC n°2005-09 du 3 novembre 2005.

Aussi, et conformément à la doctrine comptable applicable aux opérations d'apport, ceux-ci ont été retenus pour leur valeur réelle.

- **Date d'effet de l'apport**

Les apports faisant l'objet du traité d'apport entre les parties ne deviendront définitifs qu'après leur approbation par la signature de l'acte constitutif de la société 2FRANPA SAS.



- **Régime fiscal**

En ce qui concerne les droits d'enregistrement, en vertu des dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts, les présents apports sont exonérés du paiement d'un droit fixe.

En ce qui concerne l'imposition des plus-values réalisées à l'occasion des apports, l'opération d'apport de titres concerne des titres apportés de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, au profit d'une société soumise également à l'impôt société. Par conséquent, et conformément aux articles 150-O B et 150-O D 9 du Code Général des Impôts, les apports bénéficient d'un sursis d'imposition. Les plus-values ne sont ni constatées, ni imposées, mais en cas de cession ultérieure des parts sociales apportées, les plus-values seront calculées par rapport à la valeur originelle des parts sociales apportées. Le sursis d'imposition s'applique automatiquement.

#### **1.4 Description et évaluation de l'apport**

Monsieur Frank THIBULT fait apport de 1 303 parts sociales de la société SCI 2P2FX et de 914 parts sociales de la société SCI ROLAND, qu'il détient dans le capital desdites sociétés, à la société 2FRANPA, sous les garanties ordinaires et de droit en la matière, ce qui est accepté par Monsieur Frank THIBULT, ès-qualités représentant légal de la société 2FRANPA, sous la condition de l'approbation des apports par la signature de l'acte constitutif de la société 2FRANPA.

Madame Patricia JASEY fait apport de 1 303 parts sociales de la société SCI 2P2FX et de 914 parts sociales de la société SCI ROLAND, qu'elle détient dans le capital desdites sociétés, à la société 2FRANPA, sous les garanties ordinaires et de droit en la matière, ce qui est accepté par Monsieur Frank THIBULT, ès-qualités représentant légal de la société 2FRANPA, sous la condition de l'approbation des apports par la signature de l'acte constitutif de la société 2FRANPA.

La valeur unitaire de la part sociale de la société SCI 2P2FX a été évaluée à 340 Euros, soit un apport évalué à :

- ✓ Pour Monsieur Frank THIBULT, 443 020 Euros
- ✓ Pour Madame Patricia JASEY, 443 020 Euros

La valeur unitaire de la part sociale de la société SCI ROLAND a été évaluée à 520 Euros, soit un apport évalué à :

- ✓ Pour Monsieur Frank THIBULT, 475 280 Euros
- ✓ Pour Madame Patricia JASEY, 475 280 Euros

**Soit au total, un apport global de 1 836 600 Euros, réparti comme il suit :**

- ✓ Pour Monsieur Frank THIBULT, 918 300 Euros
- ✓ Pour Madame Patricia JASEY, 918 300 Euros



## **1.5 Rémunération de l'apport**

En conséquence de ces apports et de leur évaluation, le capital de la société 2FRANPA sera augmenté d'une somme de 1 836 600 Euros, par voie de création de 183 660 actions de 10 € de valeur nominale chacune, attribuées comme il suit :

- ✓ à Monsieur Frank THIBULT à hauteur de 91 830 actions de la SAS 2FRANPA, de valeur nominale de 10 € chacune, entièrement libérées, et pour un montant global de 918 300 Euros ;
- ✓ à Madame Patricia JASEY à hauteur de 91 830 actions de la SAS 2FRANPA, de valeur nominale de 10 € chacune, entièrement libérées, et pour un montant global de 918 300 Euros.

Les actions nouvelles ainsi créées porteront jouissance à compter du jour de la réalisation définitive des apports.

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

### **2.1 Diligences accomplies**

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission afin :

- ✓ De vérifier la réalité, la propriété et la libre disposition des titres apportés,
- ✓ D'apprécier la valeur attribuée aux apports,
- ✓ De procéder à une approche directe de la valeur globale des apports,
- ✓ De vérifier jusqu'à la date d'émission du présent rapport l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société 2FRANPA sur la valeur de l'apport retenue et consentie par Monsieur Frank THIBULT et Madame Patricia JASEY. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

Nous avons en particulier effectué les travaux suivants :

- ✓ Nous avons rencontré les conseils de la société 2FRANPA en charge de l'opération tant pour appréhender le contexte de l'opération proposée que pour en analyser les modalités économiques, comptables et juridiques.
- ✓ Nous avons examiné le projet de traité d'apport et ses annexes.
- ✓ Nous avons apprécié la pertinence de la méthode d'évaluation retenue pour valoriser les apports et sa correcte mise en œuvre.



Afin de nous assurer de la fiabilité des états financiers et des informations comptables qui nous ont été communiqués, nous avons examiné les comptes clos au 31 décembre 2010 des sociétés dont les titres sont apportés.

A l'effet d'apprécier la valeur des apports, nous avons :

- ✓ Pris connaissance des évaluations des biens appartenant aux structures juridiques dont les titres sont apportés par Monsieur Frank THIBULT et Madame Patricia JASEY,
- ✓ Procédé à une analyse critique des méthodes de valorisation présenté dans ces évaluations :
  - en vérifiant la cohérence des états financiers qui nous ont été communiqués concernant les sociétés dont les titres sont apportés,
  - en vérifiant la cohérence des méthodes et critères retenus et servant de bases aux évaluations proposées.

## **2.2 Appréciation de la valeur des apports**

- ***Sur les modalités de détermination de la valeur des apports***

L'apport en nature de titre étant effectué sur la base de la valeur vénale des titres apportés, l'apport consenti est constitutif d'un apport d'actif isolé soumis aux dispositions de l'article L.225-147 du Code de commerce et réalisé dans le cadre d'une opération plus globale entraînant un changement de contrôle des sociétés dont les titres sont apportés.

Dans ce contexte, la méthode d'évaluation retenue n'appelle pas de commentaire de notre part.

- ***Sur l'appréciation de la valeur globale des apports***

Cette opération d'apport en nature s'inscrit dans le contexte général de transmission de bien et valeur appartenant aux structures juridiques dont sont propriétaire Monsieur Frank THIBULT et Madame Patricia JASEY.

Cet apport en nature est constitué de titres de sociétés détenues par des personnes physiques à des personnes morales, et notamment la société 2FRANPA.

Dans ce contexte, la valeur réelle des apports effectués par Monsieur Frank THIBULT et par Madame Patricia JASEY a été retenue globalement à 1 836 600 euros.

Nous n'avons, en conséquence, pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports.

## **3. AVANTAGES PARTICULIERS**

Les statuts des sociétés concernées par l'opération ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.