

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 : 2022 B 01168

Numéro SIREN : 914 225 768

Nom ou dénomination : RC2I

Ce dépôt a été enregistré le 21/12/2022 sous le numéro de dépôt A2022/010899

RONZE DUBANCHET AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

SARL au capital de 40 000 € - Siret n° 751 099 813 00014

Compagnie Régionale de Lyon

Le Millénium - 1 Rue de la Presse - B.P. 30712 - 42950 SAINT ETIENNE CEDEX 1

Tél. 04.77.92.05.55 - Fax : 04.77.92.05.64

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE DE TITRES
DE LA SOCIETE SCI 3L EFFECTUES
PAR M. TRAVERSE RICHARD
A LA SAS RC2I**

S.A.S. RC2I

70 Rue du Fournil

42 320 FARNAY

914 225 768 RCS SAINT ETIENNE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE DE TITRES
DE LA SCI 3L EFFECTUES
PAR M. TRAVERSE RICHARD
A LA SAS RC2I**

Aux associés,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par la SAS RC2I, concernant les apports en nature devant être effectués par M. TRAVERSE RICHARD à la société à responsabilité limitée « RC2I », j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-147 du code de commerce.

La valorisation de l'ensemble des biens et droits apportés a été arrêtée dans le projet du contrat d'apport rédigé par les représentants de la société concernée.

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

À 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 de la valeur des apports.
3. Vérifications effectuées
4. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

L'opération consiste en l'apport de 45 parts sociales de la société « SCI 3L », dont est titulaire M. Richard TRAVERSE, à la société « RC2I ».

Elle se place dans une perspective de restructuration capitalistique et financière de la société « SCI 3L », avec pour objectif pour l'apporteur de renforcer sa holding en prenant en charge la gestion de cette participation.

1.2. Présentation des sociétés concernées

1.2.1. Société bénéficiaire de l'apport : Société par Actions Simplifiée « RC2I » :

La Société RC2I est une société par actions simplifiée dont l'objet social consiste en :

- La prise d'intérêts ou de participations dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet, et sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, parts sociales et autres droits sociaux, et la gestion de ceux-ci,
- La gestion de son portefeuille de titres de participations,
- L'animation du groupe, à savoir la participation active à la définition, à la conduite et au contrôle de la stratégie et de la politique des Filiales, notamment par la réalisation de prestations de services et de conseils en matière administrative, juridique, comptable, informatique, financière, commerciale ou immobilière ;
- Toutes prestations de services et de conseils,
- Le placement de ses fonds disponibles et la gestion de valeurs mobilières,

Et, généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus et susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Son capital social s'élève à 288 000 €. Elle est décomposée en 28 800 actions d'une valeur nominale de 10 Euro chacune.

Son numéro SIREN est le : 914 225 768.

1.2.2. Société dont les titres sont apportés : « SCI 3L »

La société a pour objet :

- L'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- La mise à disposition de ses biens au profit de ses associés, à titre gratuit ou onéreux,
- A titre exceptionnel :
 - o La réalisation d'opération de cautionnement(s) et/ou d'hypothèque(s) pour garantir les engagements pris directement ou indirectement par un ou plusieurs associés à l'égard des tiers,
 - o L'aliénation de tout ou partie des immeubles de la société aux moyens de ventes, échanges ou apport en société,
- Et d'une façon générale, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, pourvu que celle-ci n'ait pour effet d'altérer son caractère civil.

Son capital social s'élève à 1 000 €. Elle est décomposée en 1 200 parts.

Son numéro SIREN est le : 833 419 856.

1.3. Description de l'opération :

Les modalités de réalisation de l'apports sont exposées dans le contrat d'apport. Cette opération d'apport de titres s'inscrit dans un cadre d'une restructuration capitalistique et financière.

Au terme de cet apport en nature évalué à 144 000 €, la société « RC2I » détiendra 45 parts de la société « SCI 3L », soit 45 % du capital social.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport :

Monsieur Richard TRAVERSE envisage d'effectuer en faveur de la société « RC2I », l'apport en nature de 45 parts, dont il est titulaire dans le capital social de la société « SCI 3L », depuis le 2 mai 2019.

1.3.2. Rémunération des apports :

En rémunération des apports, évalué à la somme totale de 144 000 €, Monsieur Richard TRAVERSE recevra 14 400 actions nouvelles de la société « RC2I », d'une valeur nominale de 10 euros.

1.4. Présentation des apports :

1.4.1. Description des apports :

Aux termes du contrat d'apport et de la mise à jour des statuts, les 45 parts de la société « SCI 3L » sont apportées intégralement par Monsieur Richard TRAVERSE pour une valeur de 144 000 euros, soit une valeur unitaire de 3 200 €.

1.4.2. Méthode d'évaluation retenue :

La valeur des apports a été déterminée par les parties sur la base des comptes annuels de la société arrêtée au 31 décembre 2021 et d'un prévisionnel établi sur 3 ans.

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 estimées nécessaires, par référence à la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission et dans le but d'éclairer les tiers et l'associé unique de la société « RC2I » sur la valeur des apports.

Nos diligences ont consisté, pour l'essentiel, à effectuer les travaux suivants :

- Nous avons eu contact avec 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 des statuts et du contrat d'apport ;
- Nous avons pris connaissance des états financiers servant de base aux calculs de valorisation, notamment des derniers comptes annuels établis au 31 décembre 2021 de la société « SCI 3L » ;
- Nous avons obtenu et revu la cohérence des données prévisionnelles sur trois ans à horizon au 2024 du prévisionnel de la SCI 3L ;
- Nous nous sommes assuré qu'aucun élément postérieur à l'examen de ces mêmes états financiers ne remettait en cause leur utilisation dans le processus d'évaluation ;

2.2. Appréciation de la méthode d'évaluation de l'apport

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Compte tenu des dispositions de l'article 741-1 de l'ANC 2019-06 du 8 novembre 2019, applicables aux apports réalisés par les personnes physiques, les apports, représentés par des titres, sont effectués à leur valeur réelle (commentaires infra-réglementaire numéro 3).

L'approche retenue pour la valorisation de la société s'oriente autour de méthode patrimoniale.

2.3. Réalité de l'apport

Nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Richard TRAVERSE des parts sociales de la société « SCI 3L ».

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte sur des parts sociales représentant 45% du capital de la société « SCI 3L ».

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons choisi de prendre en compte trois méthodes différentes que nous estimons pertinentes dans le contexte de l'apport :

- La méthode de l'ANCC, au travers de la réévaluation du ténement immobilier,
- La méthode d'actualisation au travers de l'indice du coût de la Construction,
- La méthode d'actualisation au travers de l'indice des loyers Commerciaux,

2.5. Synthèse des valeurs

Nous avons retenu des coefficients de capitalisation conformes au marché actuel, à la fois dans le contexte de restructuration capitalistique évoqué.

Les résultats des méthodes sont les suivants :

- ANCC :	329 393 €
- L'indice du coût de la Construction :	359 932 €
- L'indice des loyers Commerciaux :	301 223 €

Soit une moyenne de	330 183 €
45% apportés	148 582 €

3. CONCLUSIONS

Sur la base de mes travaux, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur globale de l'apport décrit ci-dessus dont le montant s'élève à 144 000 Euros (cent quarante-quatre milles euros).

La valeur globale de l'apport n'est pas surévaluée, et correspond à la valeur nominale des actions à émettre.

Je n'ai pas relevé dans mes investigations, ni été informé, d'aucun avantage particulier consenti à l'apporteur.

Fait à Saint-Etienne, le 8 décembre 2022

Le commissaire aux apports

Société RONZE DUBANCHET AUDIT

RONZE Franck

