

RCS : LYON

Code greffe : 6901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 09761

Numéro SIREN : 905 072 757

Nom ou dénomination : 1er Étage

Ce dépôt a été enregistré le 03/12/2021 sous le numéro de dépôt A2021/044300

226 rue de l'Écossais

69 400 LIMAS

Tel. : 04 74 66 91 29 Fax : 04 74 66 72 13

Email : christian.borrione@s3c-audit.fr

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Apports de 50 parts de la société SYLVAIN PERILLAT  
ARCHITECTE détenues par Mr Sylvain PERILLAT

A la société 1<sup>er</sup> Etage

60 rue Racine

69 100 VILLEURBANNE

**SARL S3C AUDIT**

226 rue de l'Écossais - BP 40065

69653 VILLEFRANCHE/Saône Cedex

SIRET 484 113 105 00023

Limas, le 22 novembre 2021

# S3C AUDIT

---

226 rue de l'Ecoissais

69 400 LIMAS

Tel. : 04 74 66 91 29 Fax : 04 74 66 72 13

Email : christian.borrione@s3c-audit.fr

A l'associé unique de la société 1<sup>er</sup> Etage,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 15 novembre 2021, concernant l'apport des titres sociaux de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE, devant être effectué par Monsieur Sylvain PERILLAT, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.225-147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos 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.

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 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. Synthèse
4. Conclusion.



## 1) PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

### 1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé, concerne un apport de parts de sociétés détenues par une personne physique.

### 1.2. Présentation des parties

#### 1.2.1. *Personne physique apporteuse*

La société 1<sup>er</sup> Etage va bénéficier de l'apport de 50 parts sociales de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE, entièrement libérées et détenues en pleine propriété par :

Monsieur Sylvain PERILLAT, né le 19 octobre 1981 à LYON (69), mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 04 août 2008 par Maître Jean-Noël KINTZIG, Notaire à SAINT LAURENT DE MURE (Rhône), préalablement à leur union célébrée à la Mairie de HOSTIAZ (Ain) le 06 septembre 2008, puis sous le régime de la communauté Universelle aux termes d'un contrat de mariage reçu le 26 juillet 2021 par Maître Rodolphe SALICHON, Notaire à LYON (69 006).

#### 1.2.2. *La société bénéficiaire :*

La société 1<sup>er</sup> Etage va bénéficier de l'apport de 50 parts sociales appartenant à Monsieur Sylvain PERILLAT, pour une valeur totale de UN MILLION Euros (1 000 000 Euros).

#### 1.2.3. *La société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE dont les parts sont apportées*

SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE est une Société à responsabilité limitée d'architecture au capital de 10 000 Euros dont le siège social est situé 60 rue Racine à VILLEURBANNE (69 100).

Elle est immatriculée sous le numéro 517 950 903 RCS LYON.

Elle a pour activité principale « L'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste, en particulier la fonction de maître d'œuvre et toute mission se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace ».

La société a été créée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le capital de la société de 10 000 Euros, est divisé en 100 parts de 100 Euros de valeur nominale, intégralement détenues par Mr Sylvain PERILLAT, le gérant.

### 1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, dans le projet de traité d'apport à la société, qui prévoit l'apport de 100 parts de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE appartenant à Mr Sylvain PERILLAT, pour une valeur de 1 000 000 Euros.

#### 1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport :

L'apport de Mr Sylvain PERRILLAT, est effectué sous les garanties ordinaires de faits et droit en la matière à la société 1<sup>ER</sup> Etage.

Mr Sylvain PERILLAT déclare concernant les 50 parts de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE apportées :

- . Que les 50 parts détenues en pleine propriété lui appartiennent pour les avoir souscrites à la constitution de la société le 20 octobre 2009 ;
- . Que les parts apportées sont entièrement libérées et franches et libres de tous nantissements ou empêchements quelconques.

L'apport des parts évalué à la somme de UN MILLION Euros (1 000 000 Euros) représentant 50% des parts a été déterminé sur la base des comptes de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE, arrêtés à la date du 31 décembre 2020.

L'apport a été déterminé par les parties à la valeur réelle comme le prévoit la réglementation. Il est effectué 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.

L'apport ne sera définitif qu'au jour de sa vérification et de son approbation par l'associé unique de la société 1<sup>er</sup> Etage qui statuera au vu de notre rapport.

Au niveau du régime fiscal, et du régime d'imposition des plus-values résultant de l'apport, les parties déclarent que l'opération est placée dans le champ d'application du report d'imposition conformément aux dispositions de l'article 150.O-B ter du Code Général des Impôts, et de toutes les obligations et le formalisme qui en découlent pour l'apporteur.

### 1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports ci-dessus évalué à UN MILLION Euros (1 000 000 Euros), il sera attribué à l'apporteur :

. Mr Sylvain PERILLAT : CENT MILLE actions (100 000 actions), de 10 Euros de valeur nominale à créer, en augmentation de capital, de la société 1<sup>er</sup> Etage.

### 1.3.3 Conditions suspensives :

Les apports faisant l'objet du présent contrat sont soumis aux conditions suspensives suivantes :

- . Approbation par l'associé unique de la société 1<sup>er</sup> Etage
- . Inscription de la société 1<sup>er</sup> Etage au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Auvergne Rhône-Alpes.
- . Dépôt du rapport du commissaire aux apports.

## 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 professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

# S3C AUDIT

---

226 rue de l'Ecoisais

69 400 LIMAS

Tel. : 04 74 66 91 29 Fax : 04 74 66 72 13

Email : christian.borrione@s3c-audit.fr

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés sur la valeur des apports devant être effectués.

Nous avons notamment :

- Contacté 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 actions apportées ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Examiné la situation les états financiers de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE au 31 décembre 2020 et les tableaux de bord au 31-08/2021 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE, nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant grever la consistance des capitaux propres.

## 2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

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

Aux termes du projet d'apport, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE, en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des apports et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

## 2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des parts détenues par Mr Sylvain PERILLAT.

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

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties, sur les bases du bilan clos le 31 décembre 2020 et des tableaux de bord à la date du 31/08/2021, de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE.

La valorisation par les parties, a été effectuée en retenant la moyenne des méthodes suivantes :

- . Valeur de capitalisation MBA + fonds propres
- . Méthode actualisation du résultat moyen
- . Valeur basée sur un coefficient de chiffre d'affaire + fonds propres

Nous avons contrôlé les calculs et les méthodes utilisées pour arriver à cette valorisation.

Nous avons évalué, également selon nos propres méthodes la valeur apportée. Les méthodes de valorisation utilisées nous semblent appropriées.

Notamment en retenant la méthode d'un multiple de l'EBE corrigé, le calcul de la valorisation, par nos soins est cohérent avec la valorisation retenue par les parties.

## 3) SYNTHÈSE

### 3.1. Diligences mis en œuvre

Nous avons mis en œuvre les diligences selon la doctrine professionnelle de la compagnie des commissaires aux comptes applicable à cette mission afin de s'assurer que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et correspond au moins à la valeur des titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

# S3C AUDIT

226 rue de l'Ecossais

69 400 LIMAS

Tel. : 04 74 66 91 29 Fax : 04 74 66 72 13

Email : christian.borrione@s3c-audit.fr

Nous avons travaillé notamment sur l'ensemble des éléments juridiques, comptables et financiers mis à notre disposition, sur le bilan des sociétés dont les titres sont apportés.

## 3.2. Valorisation des apports

Nous n'avons pas de remarque particulière sur la valorisation donnée dans le traité d'apport. La moyenne des méthodes utilisées nous paraît cohérente compte tenu de l'activité et de son caractère intuitu personae.

## 4) CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport de Mr Sylvain PERILLAT, retenue s'élevant à :

**UN MILLION Euros (1 000 000 Euros)**, pour les CINQUANTE parts sociales(50) apportées de la société SYLVAIN PERILLAT ARCHITECTE, 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.

Fait à Limas, le 22 novembre 2021

S3C AUDIT

Commissaire aux apports

Christian BORRIONE

Associé signataire

**SARL S3C AUDIT**  
226 rue de l'Ecossais - BP 40065  
69653 VILLEFRANCHE/Saône Cedex  
SIRET 484 113 105 00023