



Claude GDALIA

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie régionale d'Aix-en-Provence

15, rue Masséna 06000 NICE

Tél. : 04.93.82.42.42 Fax : 04.93. 82.46.46

Siret : 408 033 462 00016 APE : 7417

N° intracommunautaire : FR 71408033462

Société à responsabilité limitée
GROUPE UNYFA

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS DEVANT ETRE
EFFECTUES A LA SOCIETE GROUPE UNYFA PAR LA
SOCIETE CABINET RONCHIERI LANDRA SARL**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

GROUPE UNYFA

Société par Actions Simplifiée au capital de 707 700 €

Siège social : 8 boulevard Jean Jaurès 06300 NICE

RCS : en cours

Madame, Monsieur,

Conformément aux articles L822-1 et L223-9 du Code de Commerce, j'ai été désigné par l'unanimité des associés en date du 20 Décembre 2022, comme Commissaire aux apports avec mission d'apprécier et d'évaluer l'apport de 1124 parts de la **CABINET ROCHIERI LANDRA** fait par Madame Stéphanie LANDRA née CARUANA et Monsieur Fabrice LANDRA à la **SAS GROUPE UNYFA** en formation au capital de 707 700 euros dont le siège social est au 8 boulevard Jean Jaurès 06300 NICE.

J'ai l'honneur de vous rendre compte, dans le présent rapport, du résultat de mes investigations.

I – Présentation de l'opération et description des apports.

1. **LA CABINET ROCHIERI LANDRA** est une société immatriculée à NICE sous le numéro 432 002 640 et son gérant en exercice est Madame Fabrice LANDRA, dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés, est l'exercice de la profession d'expert-comptable.

Son siège social est Le Richelieu 2 rue du Comte Vert 06300 NICE

Elle clôture au 31 Décembre et est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Son capital social s'élève à 281 000 € et est divisé en 1 124 parts d'une valeur nominale de 250 € chacune.

2. **LA GROUPE UNYFA** est une société en formation à NICE et son futur Président sera Monsieur Fabrice LANDRA, dont l'objet, tel qu'indiqué dans les projets de statuts sera la prise de participations directe ou indirecte dans toutes entreprises et la gestion de ses participations.

Son siège social sera au 8 boulevard Jean Jaurès 06300 NICE

Elle clôturera au 31 Décembre et sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Son capital social s'élèvera à 707 700 euros € et sera divisé en 1124 actions d'une valeur nominale de 629,63 € chacune.

3. Objectifs de l'opération :

Les présents apports s'inscrivent dans la volonté de restructurer juridiquement l'ensemble des sociétés.

II - Evaluation des apports.

1. Les parts de la SARL **CABINET ROCHIERI LANDRA**

Par acte sous seing privé déposé au greffe du Tribunal de Commerce de NICE lors de la création le 1^{er} juin 2000, Madame Fabrice LANDRA s'est retrouvé propriétaire de 188 parts chacune d'une valeur nominale de 250 €

Madame Fabrice LANDRA décide donc d'apporter ses 188 parts à **LA GROUPE UNYFA** dont elle sera propriétaire de 188 actions

Par acte sous seing privé déposé au greffe du Tribunal de Commerce de NICE lors de la création le 1^{er} juin 2000, Madame Fabrice LANDRA s'est retrouvé propriétaire de 936 parts chacune d'une valeur nominale de 250 €

Madame Fabrice LANDRA décide donc d'apporter ses 936 parts à **LA GROUPE UNYFA** dont elle sera propriétaire de 936 actions

2. Méthodes utilisées

Nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Ces normes requièrent 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 en nominal de droits sociaux à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Pour ce faire, Il m'a été remis :

- Les bilans de la **CABINET ROCHIERI LANDRA** des exercices clos les 31/12/2022 et 31/12/2021
- L'évaluation des parts apportées en 2016 et ayant fait l'objet d'une réduction de capital de 707 700 €

Les travaux auxquels nous nous sommes livrés ont portés principalement sur les points suivants :

L'analyse de la valeur de l'apport proposé dans le traité d'apport résultant d'évaluation fondées sur :

- les valeurs patrimoniales (actif net comptable corrigé)
- les approches par les flux (méthodes de capitalisation et d'actualisation)
- les méthodes financières (rente du goodwill)

3. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Conformément aux normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission :

Je me suis entretenu avec l'expert-comptable de la société qui m'a fait part du contexte économique de l'opération.

J'ai étudié le contexte juridique indiqué dans le contrat d'apport,
J'ai obtenu une lettre d'affirmation de la direction me confirmant l'absence d'évènement
postérieur de nature à modifier sensiblement la valeur des apports.

4. Conclusion :

En conclusion de nos travaux je certifie que la valeur des apports n'est pas surévaluée et qu'en conséquence la valeur des 188 parts de la **CABINET ROCHIERI LANDRA** apportées par Madame Fabrice LANDRA est au moins égal à la valeur des 188 actions nouvelles émises par **LA GROUPE UNYFA** au prix unitaire de 629,63 € la part entièrement libérée et que la valeur des 936 parts de la **CABINET ROCHIERI LANDRA** apportées par Monsieur Fabrice LANDRA est au moins égal à la valeur des 936 actions nouvelles émises par **LA GROUPE UNYFA** au prix unitaire de 629,63 € la part entièrement libérée.

Fait à Nice le 21 décembre 2022.



Claude GDALIA
Commissaire aux Apports