

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORT DES TITRES DE LA SCI PICOLLO A LA SAS 2C2R

2C2R
Société par actions simplifiée
au capital de 210 000 euros
Siège social : 22 rue de la Mairie
49124 LE PLESSIS GRAMMOIRE
Société en cours de constitution

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé unique en date du 11 juillet 2023 concernant les apports en nature de titres de la SCI PICOLLO à la société 2C2R, Société par Actions Simplifiée, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L.225-8 du Code du Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de statuts et le traité d'apport. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports ne soit pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci ne soit pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

- 1) PRESENTATION DE L'OPERATION D'APPORT ET DESCRIPTION DES APPORTS**
- 2) APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**
- 3) TRAVAUX DE VERIFICATIONS EFFECTUES**
- 4) CONCLUSION**

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

1.1 Contexte de l'opération

Les parties déclarent que l'apport des titres sociaux de la société PICOLLO, s'inscrit dans un objectif de réorganisation tant d'un point de vue social que patrimonial par la création de ce groupe de sociétés.

1.2 Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1. La société bénéficiaire :

La société 2C2R

Il est envisagé de constituer une Société par Actions Simplifiée au capital de 210 000 euros, dont le siège social sera situé 22 Rue de la mairie au PLESSIS GRAMMOIRE (49124), à immatriculer au Registre du commerce et des sociétés de Angers, représentée par Monsieur Christophe ESNAULT, son fondateur, pour le compte de la société en formation.

« La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- La prise de participation directe ou indirecte dans toutes sociétés commerciales ou civiles, existantes ou à créer, notamment par voie de création de sociétés, d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou de droits sociaux ou autrement,
- La gestion de ses participations,
- La prestation de conseils et d'assistance, notamment en matière technique, administrative, comptable, financière, sociale, juridique ou de gestion,

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.»

1.2.2. L'apporteur

Il s'agit de Monsieur Christophe, Daniel, Joseph ESNAULT, né le 10 mai 1982 à ANGERS (49), de nationalité française, demeurant 22 rue de la Mairie, 49124 LE PLESSIS GRAMMOIRE, marié avec Madame Carole GASTE sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Yann POUINEAU, notaire à ANGERS le 5 juin 2015, préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAINT GEORGES SUR LOIRE le 25 juillet 2015.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

La Société PICOLLO

La société PICOLLO, est une Société civile immobilière au capital social de 1 000 euros ayant son siège social 90 rue de Létandière à ANGERS (49000) et répertorié au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 523 334 456. La société est immatriculée depuis le 23 juin 2010.

La société PICOLLO présente actuellement les caractéristiques suivantes :

Forme : Société Civile Immobilière

Durée : QUATRE VINGT DIX NEUF ans – soit jusqu'au 22 juin 2109

Objet social : « La société a pour objet la propriété, la gestion, et plus généralement l'exploitation par bail, la location ou toute autre forme, d'immeubles divers et de biens immobiliers que la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social. »

Le capital social a été fixé à la somme de 1 000 euros, divisé en 100 parts, de 10,00 euros chacune et actuellement attribuées comme suit :

- Monsieur Christophe ESNAULT,	50 parts sociales
- la société FREERIDE,	50 parts sociales

Le gérant est Monsieur Christophe, Daniel, Joseph ESNAULT, né le 10 mai 1982 à ANGERS (49), de nationalité française, demeurant 22 rue de la Mairie, 49124 LE PLESSIS GRAMMOIRE

Cession de titres : Aux termes de l'article « 15-2 – CESSION DE PARTS » des statuts, il est stipulé notamment ce qui suit littéralement reproduit ci- après :

« Toutes les cessions de parts, même entre associés n'interviennent qu'après l'agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des trois quart au moins du capital social. »

Régime fiscal : la société est soumise à l'impôt sur les revenus.

Les titres apportés sont détenus intégralement par des personnes physiques.

Il n'existe aucun lien entre la société bénéficiaire des apports et la société dont les titres sont apportés

1.3 Présentation des apports

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 essentielles des apports

Monsieur Christophe ESNAULT apporte à la société 2C2R, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par le fondateur, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

50 parts sociales de la société PICOLLO

Ledit bien est estimé à la somme de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000 €) pour la part apportée.

1.3.2 Conditions suspensives

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Etablissement d'un rapport d'un ou plusieurs commissaires aux apports contenant l'appréciation de la valeur dudit apport et les avantages particuliers éventuels,

1.3.3 Rémunérations des apports

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000 €), il sera attribué à Monsieur Christophe ESNAULT, VINGT ET UN MILLE actions (21 000) actions de la société 2C2R d'une valeur nominale de DIX euro (10 €) chacune, entièrement libérées.

1.3.4 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

2) APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimées des parts sociales de la SCI PICOLLO.

Le choix de ces méthodes de valorisation sont conformes aux dispositions du règlement ANC 2017-05 de mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.2. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété des parts sociales détenues et apportées par Monsieur Christophe ESNAULT.

3) TRAVAUX DE VERIFICATIONS EFFECTUES

Pour l'accomplissement de ma mission, j'ai procédé au contrôle des actifs apportés pour m'assurer à la fois de leur réalité et de leur valeur.

J'ai effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes pour apprécier la valeur des apports.

Je me suis assuré :

- de l'existence des biens apportés,
- de la justification des comptes au 31 décembre 2022
- des valorisations retenues
- qu'aucun évènement significatif, remettant en cause la valeur d'apport retenue n'est intervenu entre la date d'arrêté des derniers comptes annuels des sociétés et la date de l'apport.

4) CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports en nature retenue s'élevant à **DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000 €)** n'est pas surévaluée, et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant nominal des titres émis lors de la constitution de la société.

A Verrières-en-Anjou, le 20 juillet 2023



SARL FERRE AUDIT ET CONSEILS

Représentée par Pascal FERRE

Commissaire aux apports

Commissaire aux comptes inscrit auprès de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique