

RCS : TOURS
Code greffe : 3701

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1996 B 00551
Numéro SIREN : 408 394 104
Nom ou dénomination : 2PMB

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2023 sous le numéro de dépôt 8132

**SARL 2PMB
(408 394 104 RCS TOURS)
12 Chemin des Agneaux
37170 Chambray-les-Tours**

**APPORT DE TITRES SCI 2PMI
PAR MADAME PASCALE MICHAUD, MADAME ANNE-VICTOIRE ROBERT,
MONSIEUR PASCAL MICHAUD ET MONSIEUR MAXIME MICHAUD
AU PROFIT DE LA SOCIETE 2PMB**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée au cours d'une assemblée générale ordinaire de la société 2PMB en date du 15 septembre 2023, concernant l'apport en nature des parts sociales SCI 2PMI devant être effectué par Madame Pascale MICHAUD, Madame Anne-Victoire ROBERT, Monsieur Pascal MICHAUD et Monsieur Maxime MICHAUD dans le cadre de l'augmentation de capital de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-33 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport de parts sociales qui sera signé par les personnes physiques apporteurs concernés le 6 novembre 2023. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur d'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 parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour 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. **Conclusion**



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Madame Pascale MICHAUD, Madame Anne-Victoire ROBERT, Monsieur Pascal MICHAUD et Monsieur Maxime MICHAUD, lors de l'augmentation de capital de la SARL 2PMB, vise à structurer et à optimiser la gestion de la société SCI 2PMI. Elle intervient dans le cadre d'une opération de restructuration globale familiale et patrimoniale incluant l'apport de titres de la société MAXAV au profit de la société 2PMB.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

La société 2PMB va augmenter son capital social par l'apport de titres de la société SCI 2PMI actuellement détenus par :

- Madame Pascale MICHAUD demeurant 12 Chemin des Agneaux - 37170 Chambray-les-Tours ;
- Madame Anne-Victoire ROBERT, née MICHAUD demeurant 69 rue Lakanal - 37000 Tours ;
- Monsieur Pascal MICHAUD demeurant 12 Chemin des Agneaux - 37170 Chambray-les-Tours ;
- Monsieur Maxime MICHAUD demeurant 5 chemin de la Torcerie - 37170 Chambray-les-Tours.

1.2.2. Société bénéficiaire 2PMB

2PMB est une Société à responsabilité limitée au capital social de 400.000 euros dont le siège social est situé 12 chemin des Agneaux - 37170 Chambray-les-Tours. Elle a été immatriculée le 25 juillet 1996 au Registre du Commerce et des Sociétés de Tours sous le numéro 408 394 104. Son capital social, composée de 500 parts sociales de 800 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, est détenue par :

- Madame Pascale MICHAUD : 200 parts sociales en usufruit ;
- Monsieur Pascal MICHAUD : 200 parts sociales en usufruit ;
- Monsieur Maxime MICHAUD : 200 parts sociales en nue-propriété et 50 parts sociales en toute propriété
- Madame Anne-Victoire ROBERT : 200 parts sociales en nue-propriété et 50 parts sociales en toute propriété.

La société exerce une activité de prestations de services commerciaux, techniques, de conseil, holding, gestion immobilière et gestion de portefeuille. Elle est représentée par ses co-gérants, Madame Pascale MICHAUD et Monsieur Pascal MICHAUD.

1.2.3. Société SCI 2PMI dont les titres sont apportés

SCI 2PMI est une Société Civile Immobilière au capital social de 2.000 euros, dont le siège social est à 12 chemin des Agneaux - 37170 Chambray-les-Tours. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tours sous le numéro 794 756 270. Son capital social, composé de 200 parts sociales de 10 euro de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, est détenu par :

- Madame Pascale MICHAUD : 80 parts sociales en usufruit ;
- Monsieur Pascal MICHAUD : 80 parts sociales en usufruit ;
- Madame Anne-Victoire ROBERT : 80 parts sociales en nue-propriété et 20 parts sociales en toute propriété ;
- Monsieur Maxime MICHAUD : 80 parts sociales en nue-propriété et 20 parts sociales en toute propriété.

La société a pour objet social l'acquisition par voie d'achat, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers. Elle est représentée par ses co-gérants, Madame Pascale MICHAUD et Monsieur Pascal MICHAUD.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport de parts sociales qui sera signé le 6 novembre 2023. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

L'apport sera réalisé avec effet à la date de l'assemblée générale d'approbation du contrat d'apport. 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. 225-147 du code de commerce. En application des dispositions de l'article 150-U B bis du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres respectifs de la société SCI 2PMI contre les titres émis au titre de l'augmentation de capital de la société 2PMB. En matière de droits d'enregistrement, l'apport est gratuit, conformément aux dispositions des articles 809 et 810 du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'apport et la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital par l'assemblée générale de la société 2PMB prévue le 6 novembre 2023.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué 20 parts sociales de 800 euros de valeur nominale répartie de la façon suivante :

- Madame Pascale MICHAUD : 10 parts sociales en usufruit ;
- Monsieur Pascal MICHAUD : 10 parts sociales en usufruit ;
- Madame Anne-Victoire ROBERT : 10 parts sociales en nue-propriété.
- Monsieur Maxime MICHAUD : 10 parts sociales en nue-propriété ;

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

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



1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

En application du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'un apport impliquant des sociétés sous contrôle distinct par des personnes physiques, les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur réelle. Celle-ci a été estimée sur la base des comptes clos au 31 décembre 2022, date du clôturé du dernier exercice social.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société SCI 2PMI, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la société 2PMB, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 246.675 euros, soit 1.233,38 euros par part sociale. Ainsi, 140 parts sociales en toute propriété seront apportées pour une valeur de 172.673 euros de la façon suivante :

- 70 parts sociales en usufruit de la SCI 2PMI seront apportées par Madame Pascale MICHAUD ;
- 70 parts sociales en usufruit de la SCI 2PMI seront apportées par Monsieur Pascal MICHAUD ;
- 70 parts sociales en nue-propriété de la SCI 2PMI seront apportées par Madame Anne-Victoire ROBERT ;
- 70 parts sociales en nue-propriété de la SCI 2PMI seront apportées par Monsieur Maxime MICHAUD.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes. Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la SARL 2PMB sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Pascal MICHAUD, Madame Pascale MICHAUD, Monsieur Maxime MICHAUD et Madame Anne-Victoire ROBERT. Nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs du présent apport ;
- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n°2014-03 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- vérifié, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Enfin, nous avons obtenu de la part des dirigeants de la société SCI 2PMI de nous confirmer l'exhaustivité des informations transmises sur cette opération ainsi que l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause la valeur des apports.

Ces diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis ; elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit ni une mission d'examen limité.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par quatre personnes physiques. Aux termes du projet de contrat d'apport de parts sociales, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société SCI 2PMI en tant que valeur d'apport. Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions 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 par Madame Pascale MICHAUD, Monsieur Pascal MICHAUD, Madame Anne-Victoire ROBERT et Monsieur Maxime MICHAUD des parts sociales SCI 2PMI, objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

La valeur d'apport porte sur des parts sociales représentant 70% du capital social de la société SCI 2PMI. Les quatre personnes physiques apporteurs conserveront des parts sociales à titre personnel.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur le patrimoine.

2.4.3. Valorisation de la société

Pour apprécier la valeur des apports, nous nous sommes appuyés sur nos travaux d'approche de la valeur de la part sociale SCI 2PMI suivant la méthode de l'actif net comptable au 31 décembre 2022 corrigé d'une plus-value sur l'ensemble immobilier.

Il n'a pas été tenu compte de la fiscalité latente sur les plus-values relatives à l'ensemble immobilier car la société SCI 2PMI étant imposée à l'impôt sur le revenu, chaque associé est fiscalisé selon sa quote-part de détention personnelle. Cette position est acceptable.

Compte tenu de l'absence de plan d'affaires, nous n'avons pas mis en œuvre de méthode basée sur les cash-flows actualisés.

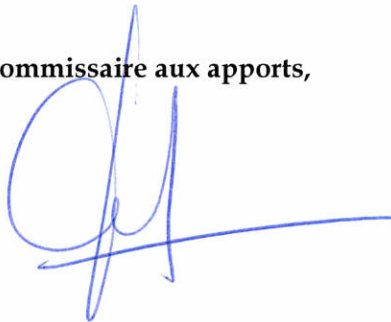
Sur la base et au terme de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'autres éléments susceptibles de venir remettre en cause la valeur globale d'apport dans le cadre de la présente opération en regard de notre objectif visant à nous assurer de la non surévaluation des apports.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 172.673 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Tours, le 23 octobre 2023

Le commissaire aux apports,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line extending to the right.

AUDITEOM

David PROUST

**SARL 2PMB
(408 394 104 RCS TOURS)
12 Chemin des Agneaux
37170 Chambray-les-Tours**

**APPORT DE TITRES MAXAV
PAR MADAME PASCALE MICHAUD ET MONSIEUR PASCAL MICHAUD
AU PROFIT DE LA SOCIETE 2PMB**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée au cours d'une assemblée générale ordinaire de la société 2PMB en date du 15 septembre 2023, concernant l'apport en nature des parts sociales MAXAV devant être effectué par Madame Pascale MICHAUD et Monsieur Pascal MICHAUD dans le cadre de l'augmentation de capital de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-33 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport de parts sociales qui sera signé par les personnes physiques apporteurs concernés le 6 novembre 2023. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur d'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 parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour 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. **Conclusion**

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Madame Pascale MICHAUD et Monsieur Pascal MICHAUD, lors de l'augmentation de capital de la SARL 2PMB, vise à structurer et à optimiser la gestion de la SCI MAXAV. Elle intervient dans le cadre d'une opération de restructuration globale familiale et patrimoniale incluant l'apport de titres de la société SCI 2PMI au profit de la société 2PMB.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

La société 2PMB va augmenter son capital social par l'apport de titres de la société MAXAV actuellement détenus par :

- Madame Pascale MICHAUD demeurant 12 Chemin des Agneaux - 37170 Chambray-les-Tours ;
- Monsieur Pascal MICHAUD demeurant 12 Chemin des Agneaux - 37170 Chambray-les-Tours.

1.2.2. Société bénéficiaire 2PMB

2PMB est une Société à responsabilité limitée au capital social de 400.000 euros dont le siège social est situé 12 chemin des Agneaux - 37170 Chambray-les-Tours. Elle a été immatriculée le 25 juillet 1996 au Registre du Commerce et des Sociétés de Tours sous le numéro 408 394 104. Son capital social, composée de 500 parts sociales de 800 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, est détenue par :

- Madame Pascale MICHAUD : 200 parts sociales en usufruit ;
- Monsieur Pascal MICHAUD : 200 parts sociales en usufruit ;
- Monsieur Maxime MICHAUD : 200 parts sociales en nue-propriété et 50 parts sociales en toute propriété ;
- Madame Anne-Victoire ROBERT : 200 parts sociales en nue-propriété et 50 parts sociales en toute propriété.

La société exerce une activité de prestations de services commerciaux, techniques, de conseil, holding, gestion immobilière et gestion de portefeuille. Elle est représentée par ses co-gérants, Madame Pascale MICHAUD et Monsieur Pascal MICHAUD.

1.2.3. Société MAXAV dont les titres sont apportés

MAXAV est une Société Civile Immobilière au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est à 12 chemin des Agneaux - 37170 Chambray-les-Tours. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tours sous le numéro 452 243 470. Son capital social, composé de 100 parts sociales de 10 euro de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, est détenu par :

- Monsieur Pascal MICHAUD : 50 parts sociales ;
- Madame Pascale MICHAUD : 50 parts sociales.

La société a pour objet social l'acquisition, l'échange, la prise de bail à location, sous location, administration et gestion de tous biens immobiliers. Elle est représentée par son gérant, Monsieur Pascal MICHAUD.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport de parts sociales qui sera signé le 6 novembre 2023. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

L'apport sera réalisé avec effet à la date de l'assemblée générale d'approbation du contrat d'apport. 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. 225-147 du code de commerce. En application des dispositions de l'article 150-U B bis du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres respectifs de la société MAXAV contre les titres émis au titre de l'augmentation de capital de la société 2PMB. En matière de droits d'enregistrement, l'apport est gratuit, conformément aux dispositions des articles 809 et 810 du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'apport et la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital par l'assemblée générale de la société 2PMB prévue le 6 novembre 2023.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué 16 parts sociales de 800 euros de valeur nominale répartie de la façon suivante :

- Monsieur Pascal MICHAUD : 8 parts sociales ;
- Madame Pascale MICHAUD : 8 parts sociales.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

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

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

En application du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'un apport impliquant des sociétés sous contrôle distinct par des personnes physiques, les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur réelle. Celle-ci a été estimée sur la base des comptes clos au 31 décembre 2022, date de clôture du dernier exercice social.



1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société MAXAV, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la société 2PMB, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 143.894 euros, soit 1.438,94 euros par part sociale. Ainsi, 96 parts sociales en toute propriété seront apportées pour une valeur de 138.138 euros de la façon suivante :

- 48 parts sociales de la SCI MAXAV seront apportées par Monsieur Pascal MICHAUD ;
- 48 parts sociales de la SCI MAXAV seront apportées par Madame Pascale MICHAUD.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes. Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la SARL 2PMB sur la valeur des apports devant être effectués par Madame Pascale MICHAUD et par Monsieur Pascal MICHAUD. Nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs du présent apport ;
- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n°2014-03 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- vérifié, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Enfin, nous avons obtenu de la part des dirigeants de la société MAXAV de nous confirmer l'exhaustivité des informations transmises sur cette opération ainsi que l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause la valeur des apports.

Ces diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis ; elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit ni une mission d'examen limité.



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

L'apport de titres envisagé est effectué par deux personnes physiques. Aux termes du projet de contrat d'apport de parts sociales, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société SCI MAXAV en tant que valeur d'apport. Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions 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 par Madame Pascale MICHAUD et par Monsieur Pascal MICHAUD des parts sociales MAXAV, objet du présent apport.

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

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

La valeur d'apport porte sur des parts sociales représentant 96% du capital social de la société MAXAV. Les deux personnes physiques apporteurs conserveront des parts sociales à titre personnel.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur le patrimoine.

2.4.3. Valorisation de la société

Pour apprécier la valeur des apports, nous nous sommes appuyés sur nos travaux d'approche de la valeur de la part sociale MAXAV suivant la méthode de l'actif net comptable au 31 décembre 2022 corrigé d'une plus-value sur l'ensemble immobilier.

Il n'a pas été tenu compte de la fiscalité latente sur les plus-values relatives à l'ensemble immobilier car la SCI MAXAV étant imposée à l'impôt sur le revenu, chaque associé est fiscalisé selon sa quote-part de détention personnelle. Cette position est acceptable.

Compte tenu de l'absence de plan d'affaires, nous n'avons pas mis en œuvre de méthode basée sur les cash-flows actualisés.

Sur la base et au terme de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'autres éléments susceptibles de venir remettre en cause la valeur globale d'apport dans le cadre de la présente opération en regard de notre objectif visant à nous assurer de la non surévaluation des apports.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 138.138 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Tours, le 23 octobre 2023

Le commissaire aux apports,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line extending to the right.

AUDITEOM

David PROUST