

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT

Société bénéficiaire
3CLS

Apport de titres des sociétés
POUL BREIZH
LA FERME AR YER VIAN

Détenus par Monsieur Sébastien MAHE et
Madame Céline MAHE

Madame, Monsieur les associés de la société 3CLS,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 5 juin 2023 concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Sébastien MAHE et Madame Céline MAHE, 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 les projets de contrat d'apports. 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 des apports.

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.

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

A – Contexte de l'opération

Il est envisagé une réorganisation juridique du groupe.

Ainsi, il est prévu que Monsieur Sébastien MAHE et Madame Céline MAHE apporte 40% des titres détenus dans les sociétés POUL BREIZH et LA FERME AR YER VIAN à la société 3CLS.

B – Présentation des parties et intérêts en présence

1- Personne physique apporteuse

Monsieur Sébastien MAHE, né le 22 septembre 1977 à Saint-Brieuc (22), et Madame Céline MAHE née le 7 juin 1978 à Lorient (56), tous les deux de nationalité française. Ils sont mariés, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat reçu le 26 août 2003 par Maître Valérie HERY, notaire à ROSTRENEN, préalablement à leur union célébrée à PLOUNEVEZ QUINTIN le 30 août 2003. Ils demeurant 38 Linguer Bihan – PLOUNEVEZ QUINTIN (22),

- Monsieur Sébastien MAHE apporte 174 parts de la société POUL BREIZH représentant ainsi 39 % du capital à la société 3CLS.
- Madame Céline MAHE apporte :
 - 6 parts de la société POUL BREIZH représentant ainsi 1 % du capital à la société 3CLS
 - 10 800 parts de la société LA FERME AR YER VIAN représentant ainsi 40 % du capital à la société 3CLS.

2- Société bénéficiaire 3CLS

D'après les statuts société 3CLS une société par actions simplifiée ayant son siège social 38 Linguer Bihan à PLOUNEVEZ QUINTIN (22) et immatriculée au Saint-Brieuc sous le numéro 949 863 310.

Son capital est fixé à 5 000 euros divisé en 500 actions de valeur nominale de 10 euros, entièrement libérées et attribuées

- Monsieur Sébastien MAHE : 250 actions
- Madame Céline MAHE : 250 actions

La société a pour objet principal l'activité de holding.

La société serait représentée par la Présidente, madame Céline MAHE.

3- Société POUL BREIZH dont les parts sociales sont apportées

La société POUL BREIZH est une société à responsabilité limitée au capital de 45.000 euros, divisé en 450 parts sociales de 100 euros chacune, dont le siège social est au 40, kermarcel route de poul breizh à PLOUNEVEZ QUINTIN (22) et immatriculée au Saint-Brieuc sous le numéro 849 174 123.

Les parts sociales de la société sont détenus de la manière suivante :

- Monsieur Sébastien MAHE : 400 parts
- Madame Céline MAHE : 50 parts

La société est représentée par son Gérant, Monsieur Sébastien MAHE.

La société a pour objet principal l'activité agricole.

4- Société LA FERME AR YER VIAN dont les parts sociales sont apportées

La société LA FERME AR YER VIAN est une Exploitation Agricole à responsabilité limitée au capital de 7 500 euros, divisé en 750 parts sociales de 10 euros chacune, dont le siège social est 10 impasse de Créfurien à PLOUNEVEZ QUINTIN (22) et immatriculée au Saint-Brieuc sous le numéro 922 328 224.

Les parts sociales de la société sont détenus en totalité par Madame Céline MAHE.

La société est représentée par sa Gérante, Madame Céline MAHE.

La société a pour objet principal l'activité agricole.

C – Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées dans le projet de contrat d'apports. Elles peuvent se résumer comme suit.

1- Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Sébastien MAHE et Madame Céline MAHE envisage l'apport :

- 180 parts sociales de la SARL POUL BREIZH sur les 450 parts sociales composant le capital représentant ainsi 40 % du capital.
- 10 800 parts sociales de l'EURL LA FERME AR YER VIAN sur les 27 000 parts sociales composant le capital représentant ainsi 40% du capital.

Il envisage l'apport des parts sociales à la société 3CLS.

2- Date de réalisation

La société 3CLS sera propriétaire des droits sociaux apportés et en aura la jouissance à compter du jour de la réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui approuvera le présent apport et la réalisation définitive de l'augmentation de son capital.

3- Rémunération des apports

La rémunération de l'apport est de 165 960 euros, il sera ainsi attribué à Monsieur Sébastien MAHE, apporteur de 5 602 actions et Madame Céline MAHE, apporteur de 10 993 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées. Ainsi que le versement d'une soulte en espèces d'un montant de 8 euros pour Monsieur Sébastien MAHE et 2 euros pour Madame Céline MAHE euros en raison de l'apparition de rompus.

D – Présentation de l'apport

1- Méthode d'évaluation retenue

Les apports ont été valorisés à leurs valeurs réelles suivant une étude réalisée par le cabinet ICOOPA.

2- Description de l'apport

- Les 180 parts sociales de la société POUL BREIZH dont l'apport est envisagé à la société 3CLS ont été évaluées 57 960 euros soit 322 euros par part sociale.
- Les 10 800 parts sociales de la société FERME AR YER VIAN dont l'apport est envisagé à la société 3CLS ont été évaluées 108 000 euros soit 10 euros par part sociale.

2 - DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

A - 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.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société 3CLS sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Sébastien MAHE et Madame Céline MAHE.

Nous avons notamment :

- Réalisé des entretiens 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 du projet de contrat d'apport ;
- Analysé les méthodologies d'évaluations ;
- Consulté les derniers états financiers POUL BREIZH en date du 31 décembre 2022.
- Consulté les derniers états financiers MME MAHE CELINE en date du 28 février 2023.
- Consulté les documents juridiques concernant les sociétés en présence.

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de la Gérance de la société POUL BREIZH et de l'EURL LA FERME AR YER VIAN, nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant remettre en cause de façon significative l'évaluation de l'apport.

B - Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport est réalisé à la valeur réelle.

L'apport est réalisé par deux personnes physiques.

Selon le règlement comptable ANC 2017-04 du 5 mai 2017 « Lorsque l'opération d'apport est réalisée par une personne physique à une personne morale, elle est réputée être réalisée sous contrôle distinct et est donc évaluée à la valeur réelle. »

Le choix de la méthode n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

C – Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des parts sociales apportées.

D – Appréciation de la valeur de l'apport

La valeur des parts sociales apportées de la société POUL BREIZH a été déterminée sur la base du rapport d'évaluation réalisé par le cabinet ICOOPA.

1-Valorisation de la société POUL BREIZH selon la valeur patrimoniale :

• Valorisation de l'exploitation	672 383 €
• Valeur nette comptable :	- 573 746 €
• Capitaux propres 31/12/2022 :	46 235 €
Total	144 872 €
Arrondi à	145 000 €
Valeur par part	322
Nombre de part apportées	180
Valeur	57 960 €

2-Valorisation de la société FERME AR YER VIAN

Capital social	270 000 €
Valeur par part	10
Nombre de part apportées	10 800
Valeur	108 000 €

Nos travaux d'analyse complémentaire ne mettent pas en évidence de surévaluation globale du montant des apports.

Les méthodologies d'évaluation mises en œuvre apparaissent ainsi pertinentes.

3 –CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous concluons que la valeur des apports retenue s'élevant à 165 960 euros (CENT SOIXANTE CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS) 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 en nature.

A Auray le 27 juillet 2023,

FID OUEST AUDIT

La Commissaire aux apports

Représentée par Caroline FERRAND

