



**ROLAND WOINET**

Commissaire Aux Comptes

Inscrit à la Compagnie Régionale Dauphiné-Savoie

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR  
L'APPORT DES TITRES DES SOCIETES SARL PIERRICK  
GUILLET ET SCI MGP**

**EFFECTUE PAR MONSIEUR PIERRICK GUILLET**

**A LA SARL EN CONSTITUTION : 2G BTP**

**Roland WOINET**

Expert-comptable  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Dauphiné Savoie

180 Rue de Chatagnon  
38430 MOIRANS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX  
APPORTS SUR L'APPORT DES TITRES  
DES SOCIETES SARL PIERRICK GUILLET  
ET SCI MGP EFFECTUE PAR MONSIEUR  
PIERRICK GUILLET A LA SARL 2G BTP**

Monsieur l'Associé Unique de la SARL 2G BTP,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé unique en date du 20 novembre 2023, je vous présente mon rapport prévu par l'article L. 223-9, alinéa 1 du Code de Commerce sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Pierrick GUILLET.

L'actif net apporté sous forme de titres de participation a été arrêté dans le projet de statut signé par le représentant de votre société ainsi que dans le projet de contrat d'apport de parts sociales. Il m'appartient d'exprimer une opinion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes 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 au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports éventuellement augmentée de la prime d'émission.

Le plan détaillé de mon rapport est le suivant :

- Présentation de l'opération et description des apports
- Diligences et appréciation de la valeur des apports
- Conclusion

## 1. Présentation de l'opération et description des apports

### 1.1. Identification des parties

- L'apporteur et les titres apportés :

**Monsieur Pierrick GUILLET**, demeurant 415 Chemin du Teyset 38890 SAINT CHEF, réalise l'apport en nature des titres suivants :

- 500 parts sociales qu'il possède dans la société PIERRICK GUILLET
- 1900 parts sociales qu'il possède dans la société MGP

- Bénéficiaire de l'apport :

La société **2G BTP**, SARL en cours de constitution, dont le siège social sera à SAINT CHEF (38890) 415 Chemin du Teyset, qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Vienne, et dont l'associé unique sera Monsieur Pierrick GUILLET.

Le gérant de la société sera Monsieur Pierrick GUILLET. Le premier exercice social sera clos au 30 novembre 2024.

### 1.2. Contexte et but de l'opération

L'opération consiste en l'apport des titres des sociétés SARL PIERRICK GUILLET et SCI MGP dans lesquelles Monsieur Pierrick GUILLET est associé, à la société holding 2G BTP.

La SARL PIERRICK GUILLET, dont les titres seront apportés, présentent les caractéristiques suivantes :

- Cette société est une société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 5.000 €, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DE BRENS (38460), 377 Route des Vidiaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Vienne sous le numéro 878 476 100.
- Son capital social est divisé 500 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement libérées, appartenant à Monsieur Pierrick GUILLET.
- Elle a principalement pour objet toute activité de maçonnerie (terrassment, aménagement paysager, gros œuvre), voirie et réseaux (VRD), location de matériel.
- Le Gérant de la société est Monsieur Pierrick GUILLET.

La SCI MGP, dont les titres seront apportés, présentent les caractéristiques suivantes :

- Cette société est une société civile immobilière au capital de 2.000 €, dont le siège social est situé à SAINT CHEF (38890), 415 Chemin du Teysset, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Vienne sous le numéro 978 429 769.
- Son capital social est divisé 2.000 parts sociales de 1 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, appartenant :
  - à Monsieur Pierrick GUILLET pour 1.900 parts sociales soit 95 % du capital social,
  - à Monsieur Laurent GUILLET pour 100 parts sociales, soit 5 % du capital social.

Au jour de la constitution, le capital n'a pas été versé. Les associés sont tenus de verser et libérer le capital avant le 28 juillet 2024 sur appel de la gérance.

- Elle a principalement pour objet l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- Le Gérant de la société est Monsieur Pierrick GUILLET.

**La société 2G BTP** deviendra propriétaire des titres et droits qui y sont attachés à compter du jour de la création de la société.

L'apport des titres des sociétés sera rémunéré par la création de titres de la SARL 2G BTP en cours de constitution. L'objet principal de cette société est la gestion financière, administrative et commerciale de toutes sociétés filiales, la prise de participation et de tous intérêts dans toutes sociétés, entreprises et affaires.

**Les objectifs de cette Holding** sont les suivants :

- Promouvoir la notion de groupe, tant dans les aspects de gestion, d'administration, dans les aspects financiers que dans les aspects d'achat et de commercialisation des produits et services.
- Faciliter une stratégie d'expansion par acquisition ou création d'autres entités.
- Structurer le patrimoine afin de faciliter la transmission.

### **1.3. Désignation des apports**

Monsieur Pierrick GUILLET apporte :

- 500 parts sociales de la SARL PIERRICK GUILLET, soit 100 % du capital social, évaluées à 250.000 €,
- 1.900 parts sociales de la SCI MGP, soit 95 % du capital social, évaluées à 1.900 €

Soit un apport total de biens évalués à la somme de 251.900 €.

La valeur des parts sociales apportées a été fixée par application des différentes méthodes d'évaluation habituellement utilisées.

Il m'appartient d'apprécier que les apports ainsi réalisés ne soient pas surévalués.

### **1.4. Rémunération des apports**

La valeur globale de l'apport net de tout passif consenti par Monsieur Pierrick GUILLET à la société 2G BTP s'élève à 251.900 €.

En représentation de ces apports, le capital de la société 2G BTP s'élèvera à 251.900 euros, divisé en 25.190 parts sociales de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, qui seront attribuées en totalité à Monsieur Patrick GUILLET.

## **2. Diligences et appréciation de la valeur des apports**

### **2.1 Diligences effectuées**

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société 2G BTP sur la valeur des apports devant être effectués.

Pour ce faire, j'ai notamment effectué les travaux suivants :

- Vérifier la réalité et la propriété des titres apportés,
- Apprécier la situation des sociétés SARL PIERRICK GUILLET et SCI MGP,
- Analyser la valeur attribuée aux apports,
- Analyser l'impact éventuel des événements postérieurs à la date de fixation de la valeur de l'action de la société 2G BTP,

- Pris contact avec le dirigeant de la société,
- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge du contenu du traité d'apport,
- Examiné et analysé les documents financiers des différentes sociétés,
- Pris connaissance des méthodes de valorisation retenues par les parties et rapproché les valeurs retenues avec d'autres méthodes de valorisation couramment utilisées,

## 2.2 Appréciation de la valeur attribuée aux apports

Les derniers comptes annuels qui ont servi de base pour l'évaluation des apports sont les comptes de l'exercice clos au 30 septembre 2023 pour la société SARL PIERRICK GUILLET. Concernant la SCI MGP, cette société a été créée le 28 juillet 2023 et immatriculée le 09 août 2023. Elle clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2024. Elle n'a eu aucune activité à ce jour à l'exception de la signature d'un compromis d'acquisition immobilière.

En vue de l'exécution de ma mission, j'ai procédé aux vérifications qui me sont apparues nécessaires dans le cadre d'un examen limité complété de contrôles particuliers pour formuler un avis sur la consistance des biens et valeurs apportés.

J'ai vérifié les approches basées sur la valeur de l'actif net comptable, ainsi que sur des valeurs de rendement ou de rentabilité pour la valorisation des titres apportés.

Pour la société SARL PIERRICK GUILLET, il a ainsi été retenu les méthodes suivantes :

- La valeur patrimoniale basée sur l'actif net comptable corrigé de la valeur de la clientèle et du matériel : celle-ci ressort à 272 K€
- Les valeurs de rendement, déterminées à partir du résultat net ou de la capacité d'autofinancement moyen pondéré des 3 derniers exercices (2021 à 2023), auquel est appliqué un taux de capitalisation : les valeurs de rendement ressortent ainsi entre 179 K€ et 324 K€
- La valeur de reprenabilité, basée sur la capacité de l'entreprise à rembourser une dette d'acquisition basée sur des taux d'emprunt actualisés, déterminée à partir de l'excédent brut d'exploitation (EBE) : celle-ci ressort à 210 K€.

La combinaison de ces différentes valeurs a permis d'obtenir une valorisation de 250.000 euros.

Ces approches et la combinaison des différentes approches sont pertinentes du fait d'un actif net existant, ainsi que d'un goodwill créé par l'exploitation au cours des années.

Il n'a pas été retenue l'approche par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie du fait de l'absence de données prévisionnelles fiables.

Pour la société SCI MGP, il a été retenu un apport à la valeur nominale compte tenu que la société vient d'être créée et qu'elle ne détient aucun actif.

A ce titre, la valeur des titres des sociétés SARL PIERRICK GUILLET et SCI MGP dont les titres sont apportés, soit respectivement 250.000 Euros pour 500 parts sociales pour la SARL PIERRICK GUILLET et 1.900 Euros pour 1.900 parts sociales pour la SCI MGP, est cohérente avec la valorisation retenue pour ces deux sociétés.

Au cours de mes travaux, j'ai pu examiner ou consulter divers documents et en particulier :

- Les projets de statuts de la SARL 2G BTP,
- les comptes annuels de la société SARL PIERRICK GUILLET clos au 30 septembre 2022 et au 30 septembre 2023,
- les éléments juridiques de la société SARL PIERRICK GUILLET (statuts, approbation des comptes des trois derniers exercices),
- Le rapport d'évaluation de la société SARL PIERRICK GUILLET établi par le cabinet CERFRANCE,
- Les statuts de la SCI MGP.

Je me suis également assuré qu'aucun autre événement significatif et de nature à modifier les valeurs d'apport n'était intervenu depuis cette date.

A l'issue de mes travaux, je n'ai donc pas relevé d'éléments susceptibles d'affecter la valeur globale des apports proposés.

### 3. Conclusion

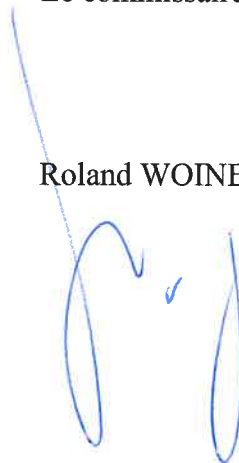
En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE NEUF CENT Euros (251.900 €) pour les 500 parts sociales de la société SARL PIERRICK GUILLET et les 1.900 parts sociales de la SCI MGP n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur globale des apports est au moins égale à la valeur au nominal des parts sociales à émettre dans le cadre de la création de la SARL 2G BTP.

Je n'ai pas eu connaissance d'avantage particulier attaché aux parts sociales à émettre en rémunération des apports effectués.

Fait à Moirans, le 06 décembre 2023

Le commissaire aux apports

Roland WOINET

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'R' followed by a smaller 'W' and a checkmark-like flourish.