

# **Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres**

**Apport de titres  
de la société MOBIL INTERIM et de la société  
HORIZONS IMMOBILIER,  
à la société 2LN GROUP**

## **2LN GROUP**

SAS en cours de constitution

127, Route d'Eyguières  
13200 ARLES

## **GRANT THORNTON**

Immeuble « le Phidias »  
183 rue Henri Becquerel  
CS 20312  
34961 Montpellier cedex 2

# Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres

## Apport de titres de la société MOBIL INTERIM et de la société HORIZONS IMMOBILIER à la société 2LN GROUP

A l'associé unique de la société 2LN GROUP,

En exécution de la mission qui nous a été confiée concernant l'apport d'une partie des titres de la société MOBIL INTERIM et de la société HORIZONS IMMOBILIER au profit de la société 2LN GROUP, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports tel que prévu à l'article L.223-9 du Code de Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de statuts signé par l'associé unique et seul apporteur des titres ci-dessus mentionnés. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de ces apports 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 mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

1. **Présentation de l'opération**
2. **Description et évaluation des apports**
3. **Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports**
4. **Conclusion**

## Sommaire

<b>1</b>	<b>Présentation de l'opération</b>	<b>4</b>
1.1	Contexte de l'opération	4
1.2	Présentation de la société concernées	4
1.3	Description de l'opération	5
<b>2</b>	<b>Description et évaluation des apports</b>	<b>6</b>
2.1	Méthode d'évaluation retenue	5
<b>3.</b>	<b>Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports</b>	<b>6</b>
3.1	Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports	6
3.2	Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable	7
3.3	Réalité de l'apport	8
3.4	Appréciation de la valeur de l'apport	8
<b>4.</b>	<b>Conclusion</b>	<b>9</b>

## 1 Présentation de l'opération

### 1.1 Contexte de l'opération

Il est envisagé dans le cadre de la création de la société 2LN GROUP, une opération d'apport à destination de cette nouvelle entité et concernant une partie des titres de la société MOBIL INTERIM et une partie des titres HORIZON IMMOBILIER.

Le présent apport de titres envisagé vise à constituer une holding personnelle, la société 2LN GROUP, aux fins d'une meilleure organisation du patrimoine et plus particulièrement de détention et de gestion des participations.

### 1.2 Présentation de la société concernée

#### 1.2.1 Sociétés dont l'apport des titres est envisagé

##### 1.2.1.1 MOBIL INTERIM

La société MOBIL INTERIM est une société à responsabilité limitée au capital de 50 000 euros dont le siège social est situé 15, Bureaux de Fourchon - Rue Charlie Chaplin, 13200 ARLES, immatriculée au RCS de TARASCON sous le numéro 899 843 551.

Son capital social composé de 500 parts est détenu par :

- Monsieur David Signoret (249 parts)
- Monsieur Thomas Pacini (251 parts)

##### 1.2.1.2 HORIZONS IMMOBILIER

La société HORIZONS IMMOBILIER est une société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros dont le siège social est situé 5, Avenue de la République, 13310 SAINT-MARTIN-DE-CRAU, immatriculée au RCS de TARASCON sous le numéro 840 907 034.

Son capital social composé de 1 000 parts est détenu par :

- Monsieur Antoine Pacini (750 parts)
- Monsieur Thomas Pacini (100 parts)
- Monsieur Emeline Dinh (50 parts)
- Monsieur Hélène Pacini (50 parts)
- Monsieur Joël Pacini (50 parts)

### **1.2.2 Société bénéficiaire**

Conformément au projet de statuts, il est prévu que le capital de la société 2LN GROUP en cours de création soit de 179 672 € composé exclusivement de la valeur des apports évoqués dans le cadre du présent rapport.

Cette société a prévu son siège social au 127, Route d'Eyguières à Arles.

### **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 droits sociaux. Elles peuvent se résumer comme suit :

#### **1.3.1 Caractéristiques de l'apport**

L'apport sera réalisé avec effet à la date d'immatriculation au Registre du commerce et de la société de la société 2LN GROUP.

#### **1.3.2 Aspects fiscaux**

En matière fiscale, cet apport de titres est soumis aux dispositions de l'article 150-0 B du Code Général des Impôts (pour la partie relative à l'imposition des plus-values dégagées), ainsi que de l'article 810 bis du Code Général des Impôts (pour la partie relative aux droits d'enregistrement).

#### **1.3.3 Conditions suspensives**

La réalisation définitive de l'opération d'apport est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Agrément de la société 2LN GROUP en qualité de nouvel associé de la société MOBIL INTERIM et de la société HORIZONS IMMOBILIER
- Signature des statuts constitutifs concernant lesdits apports en nature et leur rémunération et immatriculation de la société.

#### **1.3.4 Rémunération des apports**

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Thomas Pacini 179 672 actions de 1 € de nominal chacune.

## 2 Description et évaluation et rémunération des apports

### 2.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas de société sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

Cette analyse multicritère est effectuée à partir des méthodes suivantes :

- Multiples d'activité
- Méthode fiscale
- Méthode patrimoniale
- Actif net comptable

#### Description des apports

##### Apports des titres MOBIL INTERIM :

Les parts de la société MOBIL INTERIM ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 305 000 €, soit 610 € par part sociale.

Ainsi, les 251 parts de la société MOBIL INTERIM apportées par Monsieur Thomas Pacini sont évaluées à 153 110 €.

##### Apports des titres HORIZONS IMMOBILIER :

Les parts de la société HORIZONS IMMOBILIER ont été évaluées à leur valeur comptable estimée à 265 620 €, soit 265,62 € par part sociale.

Ainsi, les 100 parts de la société HORIZONS IMMOBILIER apportées par Monsieur Thomas Pacini sont évaluées à 26 562 €.

## 3. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

### 3.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, étant rappelé que

ces diligences ne peuvent être assimilées ni à un audit d'acquisition ni à une mission de due diligence. En tout état de cause, les conclusions de nos diligences ne peuvent être utilisées par des tiers susceptibles de prendre connaissance de ce rapport, notamment pour décider de faire ou de ne pas faire.

Nous avons notamment :

- Rencontré 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 statuts de l'entité en cours de création,
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- Consulté les documents juridiques mis à notre disposition concernant la vie sociale,
- Examiné la pertinence des approches d'évaluation retenues,
- Analysé les documents financiers mis à notre disposition (derniers comptes annuels, données de gestion récentes, etc...),
- Procédé à une revue des comptes annuels clos au 31 décembre 2022 et au 30 juin 2023,
- Pris connaissance de l'activité de la société MOBIL INTERIM et de la société HORIZONS IMMOBILIER au regard des éléments de gestion qui nous ont été fournis.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société MOBIL INTERIM et HORIZONS IMMOBILIER nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des apports.

### **3.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable**

Au terme du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la société MOBIL INTERIM et la valeur comptable de la société HORIZONS IMMOBILIER en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du

règlement n° 2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle en conséquence pas de commentaire de notre part.

### **3.3 Réalité de l'apport**

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la propriété par Monsieur Thomas Pacini des titres de la société MOBIL INTERIM et de la société HORIZONS IMMOBILIER objets de l'apport.

### **3.4 Appréciation de la valeur de l'apport**

#### **3.4.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation**

L'apport porte sur des titres représentant 50,2 % de la société MOBIL INTERIM et 10% de la société HORIZONS IMMOBILIER.

#### **3.4.2 Détermination de la valeur des apports par les parties**

La valeur des apports a été déterminée par les parties en retenant pour la société MOBIL INTERIM une approche d'évaluation multicritère et pour la société une approche basée sur l'actif net comptable.

Nous nous sommes enfin assurés qu'aucun fait de nature à remettre en cause l'évaluation des apports n'était intervenu depuis la clôture des comptes au 31 décembre 2022 et 30 juin 2023 au regard notamment des éléments de gestion qui nous ont été communiqués.

#### **3.4.3 Synthèse des valorisations**

Les valorisations ressortant de ces approches confortent la valeur de l'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

#### 4. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport des titres de la société MOBIL INTERIM et HORIZONS IMMOBILIER (179 672 €) 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.

Montpellier, le 30 novembre 2023

**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton International**



François Cayron  
Associé