

SARL A.F. INVEST

En cours de constitution
Au capital de 1 060 910 €uros
Siège social : 10 Rue du Pressoir Godier
35 760 SAINT-GREGOIRE

Rapport du Commissaire aux Apports

**Dans le cadre de l'apport de titres de la société LOS
TRES PAPAS SARL à la société A.F. INVEST SARL par
Monsieur Arnaud FOSSET**



SAS GEIREC

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique

276, rue de Châteaugiron – CS 76308
35063 RENNES CEDEX



INTRODUCTION

A l'associé de la société A.F. INVEST,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, concernant l'apport de titres de la société LOS TRES PAPAS SARL devant être effectué par Monsieur Arnaud FOSSET, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport qui nous a été communiqué en date du 8 janvier 2024. 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 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 postérieures à sa date de signature.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévu par la loi.

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

I. Présentation de l'opération

1.1. Contexte de l'opération

La présente opération consiste à réorganiser la détention du capital de la société LOS TRES PAPAS SARL.

1.2. Présentation des parties en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

L'opération d'apport de titres de la société LOS TRES PAPAS est effectuée par :

- Monsieur Aranud FOSSET, né le 9 janvier 1982 à SAINT-BRIEUC et demeurant 10 Rue du Pressoir Godier – 35760 SAINT-GREGOIRE.

1.2.2. Société dont les titres sont apportés : LOS TRES PAPAS SARL

La société LOS TRES PAPAS SARL est une société à responsabilité limitée au capital de 7 500 € divisé en 750 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

Son siège social est situé 16 Rue Rallier du Baty – 35000 RENNES. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 453 070 450.

La société a pour objet selon l'article 2 des statuts :

- Le commerce de boissons, restauration, produits dérivés, et autres activités annexes ;
- La création, l'acquisition, la location, l'exploitation de tous établissements, procédés et brevets se rapportant à ces activités ;
- Et généralement toutes opérations susceptibles de se rattacher à cet objet, ou d'en favoriser le développement ou la réalisation.

La société LOS TRES PAPAS SARL clôture son exercice social le 31 mars de chaque année.

1.2.3. Société Bénéficiaire des apports : A.F. INVEST SARL

La société A.F. INVEST SARL est une société à responsabilité limitée en cours de constitution. Aux termes du projet du contrat d'apport, son capital sera de 1 060 910 €, divisé en 106 091 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.

Son siège social sera situé 10 Rue du Pressoir Godier – 35760 SAINT-GREGOIRE.

La société aura pour objet :

- L'activité de holding via la participation, directe ou indirecte, dans toute société, commerciale ou civile ; la gestion, l'administration et la cession des participations ;

- L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens et droits immobiliers, détenus en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, et exceptionnellement, l'aliénation de ces biens et droits immobiliers ;
- L'animation de ses sociétés filiales, la participation à la conduite de la politique du groupe et au contrôle de tous ou partie de ses filiales, la réalisation de toute prestation de services administrative, comptable, financière, juridique ou de toute autre nature en faveur de ses filiales ou participations ;
- La propriété, l'acquisition et la gestion, pour son compte propre, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, cotés ou non, français ou étrangers, et de tous droits de créance et contrats de capitalisation ;
- La souscription de tous emprunts pour le financement des acquisitions, des souscriptions et, plus généralement, pour la gestion de son patrimoine ;
- La constitution de toutes sûretés sur les actifs sociaux en garantie des emprunts contractés pour toute acquisition ou souscription ;
- Et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

La société A.F. INVEST SARL clôturera son exercice social le 31 mars de chaque année. Exceptionnellement le 1^{er} exercice aura une durée correspondant au temps écoulé entre la constitution et le 31 mars 2025.

1.2.4. Liens entre les sociétés et dirigeant commun

Liens au capital

A la date du présent rapport, nous ne relevons aucun lien entre les sociétés participant à l'opération.

A l'issue de l'opération, la société A.F. INVEST SARL détiendra 100 % des titres de la société LOS TRES PAPAS SARL.

Dirigeant

Monsieur Arnaud FOSSET est actuellement gérant de la société LOS TRES PAPAS SARL. A l'issue de l'opération, il sera également gérant de la société A.F. INVEST SARL.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'opération, qui sont présentées de façon détaillée dans le projet de contrat d'apport, peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Aspects juridiques

La société bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des parts sociales apportées à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport, soit à compter de sa constitution.

La société bénéficiaire aura seul droit aux résultats qui seront réalisés par la société LOS TRES PAPAS.

La société bénéficiaire respectera les obligations résultant de sa qualité d'associé de la société LOS TRES PAPAS telles qu'elles résultent de la loi et des statuts de celle-ci.

La société bénéficiaire sera soumise à toutes les dispositions desdits statuts et ne pourra demander à l'apporteur aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

1.3.2. Régime fiscal applicable à l'opération

En application des dispositions de l'article 150-O B ter du Code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée suite à l'apport de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés.

1.3.3. Conditions suspensives

Les opérations d'apport ne seront définitives qu'après l'immatriculation de la société A.F. INVEST SARL, qui devra intervenir au plus tard le 7 février 2024.

1.4. Présentation des apports

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

En application du règlement n°2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables modifiant le règlement n°2014-03 relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusion et assimilées, la présente opération d'apport étant réalisée par une personne physique, les droits sociaux seront apportés sur la base de leur valeur réelle à la date d'effet de l'apport.

1.4.2. Description des apports

L'opération consiste en l'apport de 750 parts sociales de la société LOS TRES PAPAS SARL détenues par Monsieur Arnaud FOSSET, au profit de la société A.F. INVEST SARL.

Cette opération d'apport représente 100 % des titres de la société LOS TRES PAPAS SARL.

Pour déterminer la valeur des titres apportés, les parties ont procédé à une évaluation de la société LOS TRES PAPAS SARL.

Sur la base de cette évaluation, la valeur de la société LOS TRES PAPAS a été estimée par les parties à 1 060 910 €.

1.4.3. Rémunération des apports

En rémunération de l'apport réalisé, il sera attribué à l'apporteur un total de 106 091 parts sociales nouvelles de la société A.F. INVEST SARL de 10 € de valeur nominale chacune.

A l'issue de l'opération, le capital de la société A.F. INVEST SARL sera ainsi fixé à 1 060 910 €. Il sera divisé en 106 091 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

II. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé de la société A.F. INVEST SARL sur la valeur des apports devant être effectués.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » menée pour un prêteur ou un acquéreur et, ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. En outre, elle ne relève ni d'une mission d'audit, ni d'une mission d'examen limité. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimés nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission pour :

- Contrôler la réalité et la propriété des actifs apportés ;
- Nous assurer que la valeur des apports n'est pas surévaluée ;
- Nous assurer, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs de l'opération ;
- Eu des entretiens avec les responsables des sociétés concernées chargés de l'opération et leurs conseils, tant pour appréhender son contexte, que pour comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- Examiné les modalités des apports décrits dans le projet de traité d'apport ;
- 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 et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Apprécié l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;
- Vérifié le respect de la réglementation comptable en matière de valorisation des apports.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société LOS TRES PAPAS SARL en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, s'agissant d'un apport réalisé par une personne physique.

2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres détenus par l'apporteur.

2.4. Appréciation de la valeur globale des apports

2.4.1. Nature de l'apport

L'apport porte sur des titres représentant 100 % du capital social de la société LOS TRES PAPAS SARL.

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

Les parties ont retenues comme valeur d'apport la valeur réelle estimée des parts sociales de la société LOS TRES PAPAS SARL.

A ce titre, les parties ont valorisé la société LOS TRES PAPAS à 1 060 910 €.

2.4.3 Commentaires et observations du commissaire aux apports sur les valorisations utilisées

Les travaux que nous avons réalisés pour approcher la valeur de la société LOS TRES PAPAS ont consisté à mettre en œuvre une approche multicritère basé sur une méthode patrimoniale et une méthode de rendement.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'élément susceptible de remettre en cause la valeur de l'apport retenue par les parties.

III. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 1 060 910 € 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.

Fait à RENNES,
Le 29 janvier 2024

S.A.S. GEIREC
Commissaire aux apports,
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique



Représentée par :
Anthony ROUSSEAU
Commissaire aux comptes