



FINANCIERE SOFAR

Société par actions simplifiée

Rue Nicolas Baudin – Sud Avenue 2 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Société en cours d'immatriculation

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

Apport des titres de la société SOFAR à

La société bénéficiaire

Messieurs les associés de la société FINANCIERE SOFAR,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'unanimité des futurs associés de la société FINANCIERE SOFAR en date du 5 janvier 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué par les sociétés MABEXPERTISE (820 753 325), FAS A FAS (792 599 615), FLO.DEL (511 863 136), MARTI (892 074 873) et PAPINVEST (840 454 011) dans le cadre de la constitution de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.227-1 et L.225-8, alinéa 1^{er}, du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les personnes morales apporteurs concernées le 19 janvier 2024. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers éventuellement stipulés.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 de l'apport, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir comptes des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion 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. Présentation de l'opération et description de l'apport

1.1 - Contexte de l'opération

Les sociétés MABEXPERTISE, FAS A FAS, FLO.DEL, MARTI et PAPINVEST envisagent d'apporter à la société FINANCIERE SOFAR une partie des actions de la société SOFAR qu'ils détiennent.

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

1.2.1 Les apporteurs

La société FINANCIERE SOFAR va être constituée par l'apport des titres de la société SOFAR actuellement détenus par :

- Monsieur Marc-Antoine BREJOIN demeurant 33 Rue d'Ecquebouille 85000 LA ROCHE-SUR-YON
- Monsieur DELAVAUD Franck demeurant au 8 B Rue de la Boulaye 85320 MAREUIL-SUR-LAY
- Monsieur DELAVERGNE Florent demeurant au 17 Chemin du Fief Pillery 85200 PISSOTE
- EURL FAS A FAS dont le siège est fixé Rue Nicolas Baudin 85000 LA ROCHE-SUR-YON
- SARL FLO.DEL dont le siège est fixé 17 Chemin du Fief Pillery 85200 PISSOTE
- EURL LESREMS FINANCES dont le siège est fixé 4 Chemin de Marans 85400 LUCON
- EURL MABEXPERTISE dont le siège est fixé 33 Rue d'Ecquebouille 85000 LA ROCHE-SUR-YON
- EURL MARTI dont le siège est fixé 22 rue du 93^{ème} RI 85000 LA ROCHE-SUR-YON
- EURL PAPINVEST dont le siège est fixé 16A Place de l'Eglise 85670 SAINT-CHRISTOPHE DU LIGNERON
- Monsieur Stéphane REMAUD demeurant 28 Rue des Carrières 85400 LUCON

1.2.2 Société bénéficiaire de l'apport

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la FINANCIERE SOFAR soit une société par actions simplifiée au capital de 2 000 000€ ayant son siège social sis Pont Ravaud – Rue Nicolas Baudin 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Elle a pour objet social :

- La détention de titres de sociétés ayant une activité d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes

Elle peut avoir des activités accessoires en relation directe avec leur objet et destinées exclusivement aux sociétés dans lesquelles elle détient directement ou indirectement des participations.

1.2.3 Société dont les titres sont apportés

SOFAR est une société par actions simplifiée au capital social de 134 960€, dont le siège social est sis Rue Nicolas Baudin 85000 LA ROCHE-SUR-YON

Son capital, composé de 6 748 actions de 20€, est détenu par :

- Monsieur Marc-Antoine BREJOIN : 2 actions
- Monsieur Franck DELAVALD : 1 actions
- Monsieur Florent DELAVERGNE : 2 actions
- Monsieur Stéphane REMAUD : 500 actions
- EURL FAS A FAS : 829 actions
- SARL FLO.DEL : 1 204 actions
- EURL LES REMS FINANCES : 1 962 actions
- EURL MABEXPERTISE : 748 actions
- EURL MARTI : 750 actions
- EURL PAPINVEST : 750 actions

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'exercice de la profession d'expert-comptable telle qu'elle est définie par l'ordonnance du 19 septembre 1945, et telle qu'elle pourrait l'être par tous textes législatifs ultérieurs ainsi que toutes activités de conseils exercées de façon complémentaire à cette profession (organisation, gestion, juridique, fiscal, social, etc...)
- L'exercice de la profession de commissaire aux comptes dès son inscription sur la liste des commissaires aux comptes
- La prise de participation dans toute société ayant pour objet l'exercice des activités d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridique, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires

La participation de la société par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance.

1.3 - Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de la FINANCIERE SOFAR.

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.225-8 du code de commerce.

Les apporteurs et la société FINANCIERE SOFAR bénéficiaire de l'apport déclarent ne pas opter pour le régime spécial des apports partiels d'actifs prévu à l'article 210 B du code général des impôts et l'apport sera donc régi par les dispositions fiscales de droit commun.

Conformément aux dispositions de l'article 810 bis du code général des impôts, l'apport sera enregistré gratuitement.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la constitution définitive de la société FINANCIERE SOFAR.

1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération des apports consentis et acceptés moyennant l'émission et l'attribution d'actions ordinaires nouvelles de la société bénéficiaire, les apporteurs recevront et ce, dans les proportions suivantes :

Apporteurs	Nombre d'actions de la société bénéficiaire reçues en rémunération de l'apport
EURL FAS A FAS	40 000
SARL FLO.DEL	40 000
EURL MABEXPERTISE	40 000
EURL MARTI	40 000
EURL PAPINVEST	40 000
TOTAL	200 000

En conséquence, le capital social de la société FINANCIERE SOFAR sera constitué d'un montant de 2 000 000 Euros par création de 200 000 Actions ordinaires nouvelles d'une valeur d'10 Euros chacune, soit à la valeur nominale, entièrement libérées.

1.3.4 Prime d'émission

Comme précisé, ci-avant, les titres créés par la société FINANCIERE SOFAR en rémunération de l'apport étant émis au pair, aucune prime d'apport ne sera constatée du fait de cet apport.

1.3.5 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantages particuliers stipulés dans le cadre de l'apport.

1.4 - Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport a été évalué à la valeur réelle qui correspond à 90% du chiffre d'affaires du dernier exercice majoré des capitaux propres.

1.4.2 Description de l'apport

Les titres de la société SOFAR, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société FINANCIERE SOFAR, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 2 000 000€, soit 973.24€ par action. Ainsi :

- 411 actions SOFAR seront apportées par l'EURL FAS A FAS pour 400 000€
- 411 actions SOFAR seront apportées par la SARL FLO.DEL pour 400 000€
- 411 actions SOFAR seront apportées par l'EURL MABEXPERTISE pour 400 000€
- 411 actions SOFAR seront apportées par l'EURL MARTI pour 400 000€
- 411 actions SOFAR seront apportées par l'EURL PAPINVEST pour 400 000€

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

2.1 - Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatives à cette mission.

J'ai notamment :

- Rencontré les personnes en charges 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 traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié que les états financiers de la société SOFAR ont été certifiés sans réserve au 30/09/2022, date du dernier exercice social certifié ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Etendu les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

- Etendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de SOFAR me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 30/09/2023.

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 5 personnes morales.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de SOFAR en tant que valeur d'apport.

2.3 - Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par les sociétés apporteurs des actions SOFAR 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

L'apport porte sur des actions représentant 30.45% du capital de SOFAR.

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

La valeur d'apport a été déterminée par la méthode définie ci-avant à savoir 90% du dernier chiffre d'affaires majoré des capitaux propres.

Cette méthode de valorisation d'un cabinet d'expertise-comptable est cohérente avec les transactions comparables. Nos travaux n'ont pas soulevé d'éléments de nature à remettre en cause cette méthode de valorisation.

3. Conclusion

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 2 000 000€ 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.

Fait à Quibou, le 08 février 2024

JAMARD Bastien,

Commissaire aux apports