

SARL ATLas

AUDIT TERREUIL LAUGIER associés

Société de Commissariat aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Besançon - Dijon

24 rue des tonneliers
71100 CHALON SUR SAONE

Tél : 09.54.31.32.09
Fax : 09.59.31.32.09

SARL HOLDING GARRAUT

APPORT DE MONSIEUR MATTHIEU GARRAUT

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

A l'associé unique de la SARL HOLDING GARRAUT,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par un acte de désignation du futur associé unique de la SARL HOLDING GARRAUT en date du 11/12/2023, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Matthieu GARRAUT 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. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apports des titres, qui sera signé par la personne physique apporteuse concernée le jour de la signature des statuts. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, j'ai effectué mes 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 de l'apport.

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

Je vous prie de trouver, ci-après, mes 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.

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Matthieu GARRAUT, lors de la constitution de la SARL HOLDING GARRAUT, vise à apporter des titres de 3 sociétés afin de regrouper l'ensemble des participations de Monsieur GARRAUT dans une holding.

1.2. Présentation des sociétés et des parties en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

La SARL HOLDING GARRAUT va être constituée par l'apport de titres des sociétés SAS CAP SANTE, SCI G2B et SCI A2MG actuellement détenus par :
SAS CAP SANTE :

- Monsieur Matthieu GARRAUT né le 31 août 1988, demeurant 14 rue des Fleurs – 21000 DIJON, titulaire de 250 actions en pleine propriété,
- Monsieur Clément DEPRET, né le 2 novembre 1989, demeurant 6 impasse des Vignes – 21120 VILLEY SUR TILLE, titulaire de 250 actions en pleine propriété.

SCI G2B :

- Monsieur Matthieu GARRAUT né le 31 août 1988, demeurant 14 rue des Fleurs – 21000 DIJON, titulaire de 80 parts sociales en pleine propriété,
- Monsieur David BOITEUX, titulaire de 18 parts sociales en pleine propriété,
- Madame Alicia GARRAUT, titulaire de 102 parts sociales en pleine propriété.

SCI A2MG :

- Monsieur Matthieu GARRAUT né le 31 août 1988, demeurant 14 rue des Fleurs – 21000 DIJON, titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété,
- Madame Alix AMET, titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété.

1.2.2. Société bénéficiaire SARL HOLDING GARRAUT

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la SARL HOLDING GARRAUT soit une Société à responsabilité limitée au capital de 185.394 € ayant son siège 38 rue de Metz – 21000 DIJON.

1.2.3. Société SAS CAP SANTE dont les titres sont apportés

SAS CAP SANTE est une Société par actions simplifiée au capital social de 5.000 €, dont le siège social est sis 38 rue de Metz – 21000 DIJON immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 838 986 537 RCS DIJON.

Son capital, composé de 500 actions, est détenu par :

- Monsieur Matthieu GARRAUT né le 31 août 1988, demeurant 14 rue des Fleurs – 21000 DIJON, titulaire de 250 actions en pleine propriété,
- Monsieur Clément DEPRET, né le 2 novembre 1989, demeurant 6 impasse des Vignes – 21120 VILLEY SUR TILLE, titulaire de 250 actions en pleine propriété.

Elle a principalement pour objet de proposer un espace destiné à la pratique physique adaptée aux capacités des personnes (notamment celles ayant une pathologie) dans un lieu sécuritaire et équipé d'outils de haute technologie.

1.2.4. Société SCI G2B dont les titres sont apportés

SCI G2B est une Société civile immobilière au capital social de 2.000 €, dont le siège social est sis 38 rue de Metz – 21000 DIJON immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 850 725 284 RCS DIJON.

Son capital, composé de 200 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Matthieu GARRAUT né le 31 août 1988, demeurant 14 rue des Fleurs – 21000 DIJON, titulaire de 80 parts sociales en pleine propriété,
- Monsieur David BOITEUX, titulaire de 18 parts sociales en pleine propriété,
- Madame Alicia GARRAUT, titulaire de 102 parts sociales en pleine propriété.

Elle a principalement pour objet la gestion, le vente, et plus généralement l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés.

1.2.5. Société SCI A2MG dont les titres sont apportés

SCI A2MG est une Société civile immobilière au capital social de 200 €, dont le siège social est sis 14 rue des Fleurs – 21000 DIJON immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 918 372 590 RCS DIJON.

Son capital, composé de 20 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Matthieu GARRAUT né le 31 août 1988, demeurant 14 rue des Fleurs – 21000 DIJON, titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété,
- Madame Alix AMET, titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété.

Elle a principalement pour objet l'acquisition et la gestion de biens et droits immobiliers.

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 des titres.

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 SARL HOLDING GARRAUT.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simple tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres des sociétés SAS CAP SANTE, SCI G2B et SCI A2MG contre les titres émis au titre de la création de la société SARL HOLDING GARRAUT.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la constitution définitive de la société SARL HOLDING GARRAUT.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à :

- Monsieur Matthieu GARRAUT : 185.394 parts sociales au nominal d'UN EUROS (1 €) de nominal chacune de la société bénéficiaire.

1.3.4. Avantages particuliers

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties dans le respect du règlement CRC n°2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

1.4.2 Description de l'apport

Les titres des sociétés SAS CAP SANTE, SCI G2B, SCI A2MG, dont les apports sont envisagés à titre de constitution de la société SARL HOLDING GARRAUT, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 185.394 €. Ainsi :

- 250 actions SAS CAP SANTE seront apportées par Monsieur Matthieu GARRAUT pour 150.000 € soit 600€ par actions ;
- 80 parts sociales SCI G2B seront apportées par Monsieur Matthieu GARRAUT pour 35.294 € soit 441,18€ par part sociale ;
- 10 parts sociales SCI A2MG seront apportées par Monsieur Matthieu GARRAUT pour 100 € soit 10€ par part sociale ;

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

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées 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 SARL HOLDING GARRAUT sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Matthieu GARRAUT.

J'ai 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 contrat d'apport en nature ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- pris connaissance de l'activité de la SAS CAP SANTE au regard des comptes annuels clos au 31 décembre 2022 et d'une situation comptable au 30 septembre 2023 ;
- pris connaissance de l'activité de la SCI G2B au regard des comptes annuels clos au 31 décembre 2022 et d'une situation comptable au 30 septembre 2023 ;
- pris connaissance d'estimations de la valeur de l'immeuble détenu par la SCI G2B, établies par 2 professionnels de l'immobilier ;
- pris connaissance de l'activité de la SCI A2MG au regard d'une situation comptable au 30 septembre 2023 ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants des sociétés dont les titres sont apportés me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 19 décembre 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 une personne physique.

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

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par Monsieur Matthieu GARRAUT des actions de la SAS CAP SANTE, des parts sociales des SCI G2B et SCI A2MG 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

Les apports portent sur :

- 250 actions en pleine propriété représentant 50,00% du capital de la SAS CAP SANTE,
- 80 parts sociales en pleine propriété représentant 40,00% du capital de la SCI G2B,
- 10 parts sociales en pleine propriété représentant 50,00% du capital de la SCI A2MG.

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

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la valeur patrimoniale et la valeur de rendement de la SAS CAP SANTE et sur la valeur patrimoniale des SCI G2B et SCI A2MG.

2.4.3. Valorisation de l'apport

Pour apprécier la valeur des apports, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère :

- Approche par la méthode de l'actif net corrigé de la société apportée.
- Approche par la valeur de productivité.
- Approche par la capitalisation de la CAF.

La valeur d'estimation retenue semble être raisonnable compte tenu qu'il ne s'est pas révélé d'événements particuliers portés à ma connaissance pouvant remettre en cause cette évaluation.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenues s'élevant à 185.394 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des biens apportés est au moins égale au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Chalon Sur Saône, Le 20 décembre 2023.

Le Commissaire aux apports

SARL ATLas

Représentée par Monsieur Yoann TERREUIL

