Benoit DERYCKE
Commissaire aux comptes

2 bis rue du Gallinas
66120 FONT ROMEU
Tél 04 68 81 83 54
Portable : 06 07 02 98 89
Courriel : b.derycke@deta.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

ABMP RENOVATION

Inscrit à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Montpellier-Nîmes
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté
SIRET 351 820 121 00033

Le 22 décembre 2023

A :
Monsieur CROITORU Mihali

Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée, j'ai établi le présent rapport, prévu par l'Article 223-9 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de contrat d'apport en date du 20 décembre 2023

Il m'appartient d'exprimer une opinion sur le fait que le montant des apports n'est pas surévalué.

A cet effet j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie 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 du nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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

Monsieur Mihail CROITORU, soussigné de première part, apporte à la société ABMP RENOVATION sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Mihail CROITORU, ès-qualités :

. Eléments incorporels :

Un fonds artisanal de travaux de Maçonnerie et de gros œuvre exploité 16, rue du Pain Perdu 78124 MAREIL SUR MAULDRE pour lequel il est immatriculé au Répertoire des Métiers sous le numéro Siren 790 411 540 comprenant

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage qui y sont attachés,

L'ensemble des éléments incorporels évalués à 35 500 euros.

. Eléments corporels :

- un véhicule MERCEDES BENZ Classe GL immatriculé DSX 444 PZ nécessaire à l'exploitation du fonds artisanal, d'une valeur de 23 000 euros,

- un véhicule MERCEDES BENZ VITO FG immatriculé EN 858 CJ nécessaire à l'exploitation du fonds artisanal, d'une valeur de 9 500 euros,

L'ensemble des éléments corporels évalués à 32 500 euros.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, Monsieur Mihail CROITORU déclarant le bien connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

. Eléments financiers : NEANT

Valeur totale des éléments incorporels, corporels et financiers apportés : 68 000 euros

Etant précisé que l'entreprise emploie un salarié Mr GAIDENIC Vadim.

Soit un apport net de : **68 000 euros**

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports :

J'ai contrôlé la réalité des apports transmis à la société ABMP RENOVATION notamment sur la base des travaux d'évaluation du fonds artisanal réalisés par l'expert-comptable et de la cote ARGUS pour les véhicules.

3. Conclusion :

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur des apports en nature fixée à 68 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur nominale des parts sociales à émettre.

Benoît DERYCKE
Commissaire aux Apports

En annexe : Projet de Contrat d'Apport

CONTRAT D'APPORT
D'UN FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Mihail CROITORU, Entrepreneur individuel, ayant son siège social 16 rue du Pain perdu – 78124 MAREIL SUR MAULDRE, immatriculée au Répertoire des Métiers sous le numéro 790 411 540,

Ci-après dénommée "l'apporteur",

D'une part,

ET

La société ABMP RENOVATION, société à responsabilité limitée en formation au capital de 68 000 euros, représentée par Monsieur Mihail CROITORU, dûment habilité aux termes des statuts,

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",

D'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

APPORT

Monsieur Mihail CROITORU, soussigné de première part, apporte à la société ABMP RENOVATION, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Mihail CROITORU, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

Un fonds artisanal de travaux de maçonnerie et gros œuvre de bâtiment exploité à 16 rue du pain perdu à MAREIL SUR MAULDRE (78) pour lequel Monsieur Mihail CROITORU est immatriculé au Répertoire des Métiers sous le numéro 790 411 540, ledit fonds comprenant :

Eléments incorporels :

- la clientèle et l'achalandage y attachés,

L'ensemble des éléments incorporels évalués à 35 500 euros.

Eléments corporels :

- Le véhicule Mercedes Benz class GL (108 000 kilomètres) immatriculé sous le numéro DX-444-PZ pour une valeur de 23 000 euros ;
- Le véhicule Mercedes Benz Vito FG (180 000 kilomètres) immatriculé sous le numéro EN-858-CJ pour une valeur de 9 500 euros

L'ensemble des éléments corporels évalués à 32 500 euros.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, Monsieur Mihail CROITORU déclarant le bien connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Valeur totale des éléments incorporels et corporels apportés : 68 000 euros.

Estimation des apports

Les biens apportés décrits ci-dessus ont fait l'objet d'une évaluation par Monsieur Benoit DERYCKE, désigné en qualité de commissaire aux apports par Monsieur Mihail CROITORU, dont le rapport est annexé aux présentes.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La société ABMP RENOVATION aura la propriété du fonds apporté à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle en aura la jouissance à compter 01 janvier 2024.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent apport, net de tout passif, est consenti et accepté par la Société bénéficiaire aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

- de prendre le fonds artisanal apporté dans son état actuel sans pouvoir exercer de recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit,

- de poursuivre tous les contrats de travail ou d'apprentissage attachés au fonds apporté, dont la liste figure en annexe,

- d'acquitter à compter de son entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurance, ainsi que toutes charges ordinaires et extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté,

- d'exécuter et d'accomplir à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment de payer les loyers à leurs échéances exactes de manière à ce que l'apporteur ne soit pas recherché à ce sujet,

Le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre l'apporteur.

DÉCLARATIONS

L'apporteur déclare :

- qu'un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de l'apport a été visé par les parties ;

- mettre à la disposition de la Société, à sa demande, tous les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois exercices comptables précédant celui de l'apport et ce, pendant une durée de trois ans à compter de l'entrée en jouissance du fonds ;

- avoir son siège social en France ;

- être de nationalité Roumaine et résider habituellement en France ;

- avoir la libre disposition du fonds artisanal dont s'agit et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi ni susceptible de l'être ;

- qu'aucune des activités présentement exercées dans le fonds n'a été prêtée ou louée à l'apporteur ;

- que toutes les installations dudit fonds sont régulièrement installées, en bon état de marche et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur ;

- qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de son fonds artisanal et que celui-ci ne se trouve pas actuellement dans une zone super-protégée, au sens des lois et règlements en vigueur, susceptibles de conduire à sa disparition ou à son indisponibilité ;

- n'être à ce jour l'objet d'aucune poursuite de quelque nature que ce soit susceptible d'entraver l'exploitation du fonds apporté par la Société bénéficiaire ;

- qu'en résumé rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds apporté et à sa jouissance paisible par la Société bénéficiaire ;

- ne pas être et ne jamais avoir été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements ;

- ne pas être actuellement et ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens ;

- n'avoir reçu de la part de ce dernier aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail.

RÉMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 68 000 euros, il sera attribué à l'apporteur 6 800 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

DÉCLARATIONS FISCALES

Déclarations relatives à l'enregistrement.

L'apporteur prend l'engagement de conserver les titres pendant au moins trois ans.

De ce fait l'apport est exonéré des droits d'enregistrement (article 810-III du CGI).

Affirmation de sincérité.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Fiscalité des plus-values.

L'apporteur et la Société bénéficiaire déclarent opter pour le régime spécial des plus-values prévu à l'article 151 octies du Code général des impôts.

Les parties soussignées s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 octies précité et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :
- l'apporteur 16 RUE DU PAIN PERDU 78124MAREIL SUR MAULDRE,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à MAREIL SUR MAULDRE
Le 20 décembre 2024
En 3 exemplaires

Pièces annexées :

- Carte grise du véhicule immatriculé sous numéro : DX-444-PZ
- Carte grise du véhicule immatriculé sous numéro : EN-858-CJ
- Contrats de travail de GAIDENIC Vadim