



EBAudit

ERIC BENECH
Expert Comptable
Commissaire aux Comptes
Inscrit près la Cour
d'Appel de Montpellier

■
COMMISSARIAT AUX APPORTS - AUDIT FINANCIER - FISCALITÉ

■
191 rue Paul Valéry
Le parc des Vautes
34980 ST GÉLY DU FESC
Tél. 06 72 75 38 21
ericbenech@wanadoo.fr

■
Membre de l'ordre des experts
comptables de la région Occitanie.
Membre de la compagnie régionale
des commissaires aux comptes
de la région Montpellier Nîmes.
Siret : 398 183 343 00100
FR 85 398 183 343 - Code APE 6920 Z
Intérêts de retard : taux minimum légal.
Aucun escompte pour le règlement anticipé.
Indemnité forfaitaire de recouvrement 40€.
Membre d'une association agréée, le
règlement par chèque est accepté.

1PAS2PLUS

Société à responsabilité limitée

Au capital de 1 128 080 €

Siège social : 3 Rue du Louvre

75001 PARIS

En cours de constitution

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

APPORTS DES TITRES DÉTENUS par Monsieur Christopher JUCHET

Dans :

La société NOS PREMIERS PAS – 10 Rue Saint Florentin

75001 PARIS

PARIS RCS 834 337 834

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES TITRES

A l'Associé Unique

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui m'a été confiée en date du 25 mars 2024 par décision de l'Associé Unique dans le cadre de l'apport en nature de cent (100) parts sociales en pleine propriété de la société « NOS PREMIERS PAS », j'ai l'honneur de vous présenter mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports prévu par les articles L 223-9 et L 223-33 du Code du Commerce.

Je vous précise également qu'à aucun moment je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus à l'article du Code du Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport dont le projet, joint en annexe, m'a été communiqué le 26 mars 2024.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué les diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission ; cette doctrine requiert la mise en œuvre des 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 des apports.

J'aborderai successivement les points suivants :

1 - EXPOSE DE L'OPÉRATION, DESCRIPTION, ÉVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS

2 - DILIGENCES ACCOMPLIES POUR LA VÉRIFICATION DE LA PERTINENCE DE LA VALEUR ATTRIBUÉE AUX APPORTS

3 – CONCLUSION



1 - EXPOSE DE L'OPÉRATION, DESCRIPTION, ÉVALUATION ET REMUNERATION DES APPORTS

1-1 Exposé de l'opération

Cette opération intervient dans un contexte de réorganisation du patrimoine professionnel des parts sociales de MR JUCHET, en vue de faciliter leurs gestions, leurs transmissions et le développement de l'activité.

Identité de l'apporteur :

- **Monsieur Christopher JUCHET**

Né le 14 avril 1993 à Le Blanc Mesnil (93150),

De nationalité Française,

Demeurant 27 rue du Limousin 93290 TREMBLAY EN France,

Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.

Ci-après dénommée l'« Apporteur »

Société bénéficiaire des apports :

- La Société « **1PAS2PLUS** », Société à responsabilité limitée à associé unique, dont le siège social se situe au 3 Rue du Louvre 75001 PARIS en cours de constitution, représentée par Monsieur Christopher JUCHET, ci-après dénommée la « Société Bénéficiaire ».

La Société a pour objet, en France et dans tous les pays, directement ou indirectement :

- *« La réalisation de toutes opérations financières ainsi que l'étude, la création, l'acquisition, la mise en valeur, l'exploitation, la direction, la gestion, la gérance, la régie, l'organisation, le financement, le contrôle de toutes affaires ou entreprises industrielles, commerciales, financières, agricoles, mobilières, immobilières, etc... soit par elle-même, pour son propre compte, ou pour le compte de tiers, soit en suscitant la création de tout groupement, association, ou organisme quelconque,*
- *La participation par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce par tous moyens notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, de fusions, alliances ou sociétés en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance,*
- *L'acquisition de tous biens et droits mobiliers et immobiliers directement ou indirectement, la propriété, la détention, la vente, la gestion, l'administration,*

la location, l'exploitation, la gérance libre, la prise à bail, et la mise en valeur de bien meubles ou immeubles.

(...) »

Titres de la Société apportée :

Suivant le projet de contrat d'apport communiqué le 26 mars 2024, l'apporteur, Monsieur Christopher JUCHET apportera à la société 1PAS2PLUS, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens ci-après désignés :

➤ Parts sociales de la Société NOS PREMIERS PAS apportées :

La société NOS PREMIERS PAS est une société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé à PARIS (75001) 10 Rue des Florentin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 834 337 834 et dont le capital, composé de 100 parts sociales de dix (10,00 €) chacune, est réparti actuellement comme suit :

- Monsieur Christopher JUCHET, propriétaire de cent parts sociales en pleine propriété,

Total : 100 parts sociales

Cette société a pour objet :

« La création, l'acquisition, la gestion, l'exploitation directe ou indirecte, la prise en gérance libre, la prise à bail et la mise en valeur de tous fonds de commerce de restaurant, brasserie, bar, bistrot, café, réception, traiteur, salon de thé, pizzeria, dégustation en tout genre, plats cuisinés à consommer sur place ou à emporter, vente à emporter (...) »

Liens entre l'apporteur et la société 1PAS2PLUS

L'apporteur, MR Christopher JUCHET, ne possède aucune participation dans la société 1PAS2PLUS qui est en cours de constitution.

Au terme de l'apport envisagé, l'apporteur détiendra 100 % du capital de la société bénéficiaire des apports, la SARL 1PAS2PLUS.

Conditions de l'apport

L'apport ne sera définitif qu'après approbation de l'évaluation de l'apport et signature des statuts de la société 1PAS2PLUS par son associé.

1-2 Désignation et valorisation des apports



➤ Apport de titres de la société NOS PREMIERS PAS :

- Selon le projet de traité d'apport, Monsieur Christopher JUCHET apportera les titres qu'il détient dans la société « NOS PREMIERS PAS ».

Monsieur Christopher JUCHET fera apport, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société « 1PAS2PLUS » de :

- CENT (100) Parts sociales en pleine propriété de 10,00 euros de valeur nominale
- Lui appartenant dans le capital social de la société « NOS PREMIERS PAS », évaluées à la somme de 1 128 080 €, soit 11 280,80 € par parts sociales de la société.

▪ ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les parts sociales présentement apportées constituent un bien propre de l'apporteur.

Lesdites 100 parts sociales sont évaluées globalement à la somme d'UN MILLION CENT VINGT HUIT MILLE QUATRE VINGT EUROS (1 128 080 €).

1-3 Rémunération de l'apport

➤ En rémunération des apports en nature ci-dessus désigné

En rémunération des apports en nature ci-dessus désigné, il sera attribué à :

- MR Christopher JUCHET, CENT DOUZE MILLE HUIT CENT HUIT (112 808) parts sociales de dix euro (10) de valeur nominale créées par la société « 1PAS2PLUS » pour l'apport des titres de la Société « NOS PREMIERS PAS ».

2 - DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2-1 Diligences accomplies

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, applicable à cette mission à l'effet de :

- Contrôler la réalité des apports,
- Apprécier la valeur attribuée aux apports ainsi que la pertinence de la méthode d'évaluation retenue.

J'ai notamment réalisé les travaux suivants :

- Entretien avec l'Expert-comptable de la société concernée par l'apport en vue d'acquérir une connaissance générale de l'opération et de son contexte économique.
- Vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.
- Vérification de la propriété des titres apportés par consultation des derniers mouvements intervenus.
- Revue limitée des derniers comptes annuels respectivement clos au 31 décembre 2022 pour la société « NOS PREMIERS PAS ».
- Prise de connaissance du projet de traité d'apport et mise en œuvre des contrôles habituels en matière de commissariat aux apports.
- Étude de l'ensemble des documents mis à ma disposition dont : les K bis, les statuts.
- Examen critique de la valorisation des apports.
- Confirmation par l'apporteur qu'il n'existe aucun évènement important qui serait susceptible de modifier de façon significative la valeur des apports.

Enfin j'ai eu communication de toutes les pièces et documents demandés ; toutes précisions et renseignements complémentaires m'ont été fournis.

2-2 Limite de nos travaux

Notre mission, prévue par la loi, comporte les limites suivantes :

- Elle ne relève ni d'une mission d'audit, ni d'une mission d'examen limité,
- Elle n'a pour objectif, ni de formuler une opinion relative à la « certification de la régularité, de la sincérité et de l'image fidèle » des comptes de la société « NOS PREMIERS PAS » ni de mettre en œuvre des diligences requises par un audit pour vérifier que les comptes sont établis, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au référentiel comptable qui leur est applicable,
- Elle n'a pas non plus pour objectif de vérifier les conséquences fiscales de l'opération.

Cette mission est ponctuelle et prend fin avec le dépôt de notre rapport. Il ne nous appartient donc pas d'assurer un suivi des évènements postérieurs survenus éventuellement entre la date de notre rapport et la date de l'Assemblée Constitutive appelée à se prononcer sur l'opération.

En tout état de cause, les conclusions de nos diligences ne peuvent être utilisées par des tiers susceptibles de prendre connaissance de notre rapport à d'autres fins que pour l'objet de cette opération.

2-3 Appréciation de la valeur des apports

Méthode de la valorisation des apports

Les titres apportés par Monsieur Christopher JUCHET concernent la société NOS PREMIERS PAS. Cette société bénéficie d'un contrat de location gérance de fonds de commerce de café, bar, brasserie, vente à emporter sis 10 Rue Saint Florentin 75001 PARIS, connu sous l'enseigne « Le FLORENTIN » et consenti pour une durée d'un an du 1^{er} Janvier 2018 au 31 Décembre 2018, et renouvelé par tacite reconduction d'année en année.

Aussi la méthode d'évaluation adoptée sera patrimoniale, c'est à dire basée sur le montant des capitaux propres.

➤ Pour la société « NOS PREMIERS PAS » :

- **Évaluation des titres selon la Méthode patrimoniale**

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres au 31/12/2022	1 128 083 €
Selon dernier comptes annuels	
Valeur nette de 100 % des titres	1 128 083 €

Les parts sociales de la société « NOS PREMIERS PAS » seront fixées unitairement à 11 280,83 €, soit une valorisation pour les 100 parts apportées arrondies à 1 128 080 €.

Appréciation des méthodes d'évaluation

J'ai vérifié la correcte application des méthodes d'évaluation retenues.

La société « NOS PREMIERS PAS » a fait l'objet d'une évaluation à partir de son actif net.

La valeur des titres appelle de ma part les commentaires suivants :

- Sur le plan méthodologique, la valeur réelle des parts sociales présentée en 2.3 de ce rapport, à savoir la SARL NOS PREMIERS PAS, s'entend de son montant de capitaux propres.
- Cette évaluation, vu l'activité actuelle de locataire gérant de la société NOS PREMIERS PAS est conformes aux pratiques usuelles.

A l'issue de mes travaux, je n'ai pas identifié d'éléments susceptibles de remettre en cause les valeurs individuelles des éléments constitutifs de l'apport.

Les diligences que j'ai mises en œuvre, notamment la revue limitée de l'activité de la société « NOS PREMIERS PAS » n'a pas relevé d'éléments de nature à remettre en cause le montant des flux de trésorerie disponible.

3 - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à UN MILLION CENT VINGT HUIT MILLE QUATRE VINGT euros (1 128 080 €), respectivement :

- CENT (100) parts sociales en pleine propriété, évaluées à la somme de 1 128 080 €, apportés par Monsieur Christopher JUCHET,

N'est pas surévaluée, et en conséquence, que la valeur des titres de la société « NOS PREMIERS PAS » apportés est au moins égale au montant du capital social de la société bénéficiaire, la société « 1PAS2PLUS».

Fait à Montpellier, le 4 avril 2024

ERIC BENECH

Commissaire aux apports

EB AUDIT
Eric BENECH
Commissariat aux Apports
Inscrit près la Cour d'Appel de Montpellier
191 Rue Paul Valery - Le Parc des Vautes
34980 SAINT GELY DU FESC
SIRET : 398 183 343 00159