

31 MAI

En cours de formation

Rapport du Commissaire aux apports sur l'apport en nature d'actions par Monsieur Raphaël Rosilio (désignés ci-après « l'Apporteur ») à la SAS 31 MAI

A l'attention de l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par l'associé unique en date du 3 mai 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué par l'Apporteur dans le cadre de la constitution de la SAS 31 MAI prévue, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.225-147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport qui nous a été transmis. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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, 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.

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 postérieurs à sa date de signature.

Veillez-trouver, ci-après, nos 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

Monsieur Raphaël Rosilio est actionnaire dirigeant de la société BLR PARTNERS, agence immobilière active dans le 3^{ème} arrondissement de Paris. Monsieur Raphaël Rosilio envisage d'apporter ses titres de la société BLR PARTNERS à sa holding patrimoniale, la société 31 MAI.

1.2 Présentation des parties en présence

L'opération d'apport envisagée par l'Apporteur met en jeu les parties suivantes :

Personne physique apporteuse	Monsieur Raphaël Rosilio , né le 31 mai 1980 à Clamart (France), de nationalité française, demeurant 241 rue Saint-Martin à Paris - 75003.
Société bénéficiaire des apports	31 MAI , société par actions simplifiée en cours de constitution, représentée par son président et actionnaire unique, Monsieur Raphaël Rosilio.
Société dont les titres sont apportés	BLR PARTNERS , SARL au capital social de 1000 euros, ayant son siège 241 rue Saint-Martin, 75003 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 800 383 077, représentée par Monsieur Raphaël Rosilio.

1.3 Description de l'opération

Les principales modalités de l'opération, détaillées dans le traité d'apport, peuvent se résumer comme suit :

Description et rémunération de l'apport	L'Apport est constitué de 50 parts sociales de la SARL BLR PARTNERS détenue en pleine propriété par l'Apporteur. Il est consenti net de tout passif et sa valeur globale s'élève en conséquence à 275 000 euros, soit une valeur unitaire de 5 500 euros par action apportée. En rémunération des apports, il sera attribué à l'Apporteur, 27 500 actions de la SAS 31 MAI de 10 euros de valeur nominale chacune.
Régime juridique	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. 225-147 du code de commerce.
Régime fiscal	Il est rappelé que l'Apport bénéficie automatiquement du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des Impôts.

Date de réalisation et conditions suspensives

- l'établissement et le dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent du rapport du commissaire aux apports comportant l'appréciation de la valeur de l'Apport ; et
- la constitution définitive de la SAS 31 MAI

Avantages particuliers

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

2 Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé de la SAS 31 MAI sur la valeur de l'Apport devant être effectué par M. Raphaël Rosilio.

Nous avons notamment :

- échangé avec 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 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 de la société ;
- pris connaissance de l'activité de la SARL BLR PARTNERS au regard des comptes annuels au 31 décembre 2023 et de la dernière situation comptable disponible ;
- obtenu le traité d'apport et examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la SARL BLR PARTNERS nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, grever la consistance des capitaux propres en date du présent rapport.

2.2 Appréciation de la réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par M. Raphaël Rosilio des parts sociales de la SARL BLR PARTNERS objet du présent apport.

Nous nous sommes également assurée que ceux-ci étaient librement transmissibles et n'étaient grevés d'aucune restriction quant à leur transférabilité.

2.3 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

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

Cette méthode est conforme aux stipulations des articles 720-1 et suivants et 740-1 et suivants du Plan Comptable Général défini par le règlement n°2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des Normes Comptables, dans le cas d'un apporteur personne physique.

En conséquence, cette méthode n'appelle pas de commentaire de notre part.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

L'apport porte sur des actions représentant 50% du capital de la SARL BLR PARTNERS. Nous avons estimé sa valeur en appliquant la méthode de l'actif net comptable corrigé. Nous avons notamment réintégré dans l'actif net comptable la valeur réelle du fonds de commerce de la société, valorisé selon les préconisations du barème figurant dans l'ouvrage Transmission d'Entreprise publié par les éditions Francis Lefebvre.

3 Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 275 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur des actions à émettre en rémunération de l'apport en nature.

Fait à Paris,
En 3 exemplaires
Le 24 mai 2024



SAS Soussan & Soussan
Représentée par M. David Soussan
Commissaire aux apports