SECOB
L'EXPERTISE DU CONSEIL

ABEM

SARL

Siège social :
7 Rue de la Garenne
35520 LA CHAPELLE DES FOUGERETZ

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des parts sociales de la société SARL ELOCAM apportées à la société SARL ABEM en cours de constitution

17 rue des vaux parés – BP 81831 – 35518 CESSON SEVIGNE T : (02) 99 83 76 10 | F : (02) 99 83 76 01 | secob.fr
Groupe SECOB Rennes - SAS au capital de 400 417 € - RCS Rennes 424 936 656 - Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite à l'Ordre Régional des Experts-Comptables de Bretagne et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de L'Ouest-Atlantique

SECOB
L'EXPERTISE DU CONSEIL

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des parts sociales de la société SARL ELOCAM apportées à la société SARL ABEM en cours de constitution

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des Associés de la société ABEM en cours de constitution, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce concernant la valeur des parts sociales de la société ELOCAM apportées par Monsieur Anthony BUTAULT et par Madame Emilie MAUGER.

La valeur d'apport des parts sociales de la société ELOCAM SARL a été arrêtée dans le projet de statuts constitutifs et dans le contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. A 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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, 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 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.

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

I. Présentation de l'opération et description de l'apport
II. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
III. Conclusion

17 rue des vaux parés – BP 81831 – 35518 CESSON SEVIGNE T : (02) 99 83 76 10 | F : (02) 99 83 76 01 | secob.fr
Groupe SECOB Rennes - SAS au capital de 400 417 € - RCS Rennes 424 936 656 - Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite à l'Ordre Régional des Experts-Comptables de Bretagne et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de L'Ouest-Atlantique

I. Présentation de l'opération et description de l'apport

1.1. Présentation des parties en présence

Les apporteurs

Monsieur Anthony BUTAULT, né le 14 septembre 1979 à RENNES, de nationalité française.
Demeurant au 11 Rue de l'Atlantique, 44810 HERIC.

Madame Emilie MAUGER, née le 3 octobre 1980 à CHARTRES, de nationalité française.
Demeurant au 11 Rue de l'Atlantique, 44810 HERIC.

Tous deux liés par un Pacte Civil de Solidarité.

L'apport

L'apport envisagé concerne :

- 10.000 parts sociales de la société ELOCAM, soit 100% du capital.
  La société ELOCAM est constituée d'un capital de 10.000 euros, divisé en 10.000 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement libérées et ayant son siège social à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (35520) au 7 Rue de la Garenne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 912 741 550 et représentée par Monsieur Anthony BUTAULT en qualité de Gérant.

L'objet social de la société est notamment le suivant :

Le commerce de détail de toutes marchandises générales, à l'exception des produits alimentaires et notamment le commerce des articles d'ameublement ainsi que toutes opérations se rapportant à la décoration intérieure ou extérieure, à l'équipement de la maison ou aux agencements et installation de magasins, la création, l'acquisition, l'exploitation, la vente, la prise ou la dation par bail de tous établissements industriels ou commerciaux se rapportant à cet objet.

La société bénéficiaire de l'apport

La Société ABEM en cours de constitution, société à responsabilité limitée au capital envisagé de 300.000 euros, dont le siège social devrait être situé à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (35520), au 7 rue de la Garenne et qui sera représentée par Monsieur Anthony BUTAULT en qualité de Gérant.

1.2. Contexte de l'opération

Cet apport en nature s'inscrit dans le cadre de la réorganisation du patrimoine et du développement des activités professionnelles de Monsieur Anthony BUTAULT et Madame Emilie MAUGER.

17 rue des vaux parés – BP 81831 – 35518 CESSON SEVIGNE T : (02) 99 83 76 10 | F : (02) 99 83 76 01 | secob.fr
Groupe SECOB Rennes - SAS au capital de 400 417 € - RCS Rennes 424 936 656 - Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
inscrite à l'Ordre Régional des Experts-Comptables de Bretagne et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de L'Ouest-Atlantique

1.3. Description de l'opération

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Dans le cadre de cette opération, Monsieur Anthony BUTAULT apporte 7.000 parts sociales et Madame Emilie MAUGER apporte 3.000 parts sociales de la société SARL ELOCAM.

1.3.2. Conditions suspensives

Cet apport est soumis à :

- L'établissement par nos soins d'un rapport contenant l'appréciation de la valeur de l'apport et des avantages particuliers éventuels.

1.3.3. Evaluation de l'apport

La valeur des parts sociales apportées repose sur l'évaluation retenue dans les statuts constitutifs « Article 7 – Apports – Apports en nature » et dans les contrats d'apport individuel de Monsieur Anthony BUTAULT et Madame Emilie MAUGER de « Article 2 – Apport ».

L'évaluation en valeur réelle des titres de la SARL ELOCAM repose sur une approche multicritères établie par le Conseil de la société dans son rapport d'évaluation « Valorisation apport ELOCAM ».

La valeur des parts sociales apportées de la société SARL ELOCAM s'établit ainsi à 300.000 euros, soit 30 euros pour chacune des 10.000 parts sociales.

1.3.4. Rémunération de l'apport

L'apport sera rémunéré par la création de 300.000 parts sociales de la société SARL ABEM, d'une valeur nominale de 1 euro chacune qui seront émises au titre de la constitution de la société.

1.3.5. Avantages particuliers

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

17 rue des vaux parés – BP 81831 – 35518 CESSON SEVIGNE T : (02) 99 83 76 10 | F : (02) 99 83 76 01 | secob.fr
Groupe SECOB Rennes - SAS au capital de 400 417 € - RCS Rennes 424 936 656 - Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite à l'Ordre Régional des Experts-Comptables de Bretagne et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de L'Ouest-Atlantique

II. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport

2.1 Diligences accomplies

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société SARL ABEM sur l'absence de surévaluation des apports effectués par Monsieur Anthony BUTAULT et par Madame Emilie MAUGER. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette opération.

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

Nos diligences ont consisté, pour l'essentiel, à effectuer les travaux suivants :

- Nous avons pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente opération ;
- Nous avons eu des entretiens avec le Dirigeant et ses conseils, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- Nous avons procédé à un examen du projet de statuts constitutifs et son annexe ;
- Nous avons vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports ;
- Nous avons contrôlé la réalité de l'apport et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Nous avons consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Afin de nous assurer de la fiabilité des états financiers et des informations comptables qui nous ont été communiqués, nous nous sommes assuré que l'expert-comptable de la société ELOCAM avait attesté la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels clos du 30 septembre 2023. Ces comptes annuels ont fait l'objet d'une revue limitée de notre part dans la mesure où ces états financiers ont servi de base au rapport d'évaluation « Valorisation apport ELOCAM » établi par le Conseil de la société ;
- Nous avons pris connaissance de l'activité de la société SARL ELOCAM sur l'exercice ouvert à compter du 1er octobre 2023 et ce jusqu'à la signature de notre rapport ;

17 rue des vaux parés – BP 81831 – 35518 CESSON SEVIGNE T : (02) 99 83 76 10 | F : (02) 99 83 76 01 | secob.fr
Groupe SECOB Rennes - SAS au capital de 400 417 € - RCS Rennes 424 936 656 - Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite à l'Ordre Régional des Experts-Comptables de Bretagne et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de L'Ouest-Atlantique

- Nous avons analysé la pertinence des critères retenus pour la détermination de la valeur de l'apport ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation signée de la part du gérant de la société ELOCAM nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport :

- D'événements pouvant grever la consistance de l'apport ;
- D'évènements postérieurs à la clôture de nature à remettre en cause les critères, les méthodes d'évaluation et les hypothèses retenues.

2.1 Réalité de l'apport

Nous avons contrôlé que les parts sociales étaient libres de tout nantissement et que l'apporteur en avait la libre propriété et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par lettre d'affirmation.

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 deux personnes physiques à une personne morale.

La valeur des parts sociales apportées repose sur l'évaluation en valeur réelle retenue dans le projet de statuts constitutifs et des contrats d'apport individuels des 2 apporteurs personnes physiques.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Approche directe de la valeur

Nous avons procédé à une appréciation de la valeur réelle de la société SARL ELOCAM afin de nous assurer que celle-ci n'est pas inférieure à la valeur d'apport et de l'augmentation de capital qui en résulte dans la société bénéficiaire.

Monsieur Anthony BUTAULT et Madame Emilie MAUGER, accompagnée de leur Conseil, ont estimé la valeur réelle de l'apport à 300.000 euros (pour 100% des titres) par la mise en œuvre d'une combinaison de méthodes adaptées au cas particulier de la société.

En l'espèce, les méthodes retenues sont :

- Une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix de marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes
- Une approche par le rendement qui consiste à valoriser l'entreprise selon les excédents brut d'exploitation.

17 rue des vaux parés – BP 81831 – 35518 CESSON SEVIGNE T : (02) 99 83 76 10 | F : (02) 99 83 76 01 | secob.fr
Groupe SECOB Rennes - SAS au capital de 400 417 € - RCS Rennes 424 936 656 - Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite à l'Ordre Régional des Experts-Comptables de Bretagne et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de L'Ouest-Atlantique

2.3.1 Méthodes d'évaluation écartées

Dividendes

Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Évaluation par comparables boursiers

Les sociétés concernées n'étant pas cotées, le critère de comparaison des cours de bourse n'a pas pu non plus être retenu.

2.3.2 Méthodes d'évaluations retenues

Approches patrimoniales et de rendements

À titre de recoupement, nous avons cherché à comparer la valorisation obtenue de la SARL ELOCAM réalisée par l'Apporteur et son Conseil avec diverses approches patrimoniales et de rendements. Nous avons notamment tenu compte des éléments suivants issus de la comptabilité et des données provenant des hypothèses du rapport d'évaluation :

- Approche patrimoniale et valorisation de la clientèle basées sur l'exercice 2023 et l'exercice 2024 en cours ;
- Approche par les multiples de l'exercice 2023 et l'exercice 2024 en cours ;

Approches par comparaison avec des transactions récentes

Nous avons pu vérifier que les agrégats et multiples retenus étaient cohérents avec d'autres opérations similaires.

2.3.3 Synthèse des valorisations

Les méthodes d'évaluation choisies sont cohérentes par rapport à la nature des éléments apportés. Quant aux ratios retenus, ils paraissent analogues à ceux rencontrés habituellement dans ce secteur d'activité et ceux appliqués dans ce genre d'opérations.

Les valorisations ressortant des approches patrimoniales et de rentabilités confortent la valeur de l'apport pour autant que le niveau de l'activité et de rentabilité se maintienne sur les prochains exercices.

En raison de l'absence d'évènement postérieur significatif depuis la clôture du 30 septembre 2023, les méthodes d'évaluation et les hypothèses retenues nous semblent raisonnables.

Ainsi, les diligences que nous avons accomplies sur les comptes annuels de la SARL ELOCAM au 30 septembre 2023, sur la prise de connaissance de l'exercice ouvert à compter du 1er octobre 2023 et sur le rapport d'évaluation, ne remettent pas en cause selon nous la valeur de l'apport telle qu'elle figure dans le projet de statuts constitutifs de la SARL ABEM et les traités d'apport individuel.

17 rue des vaux parés – BP 81831 – 35518 CESSON SEVIGNE T : (02) 99 83 76 10 | F : (02) 99 83 76 01 | secob.fr
Groupe SECOB Rennes - SAS au capital de 400 417 € - RCS Rennes 424 936 656 - Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite à l'Ordre Régional des Experts-Comptables de Bretagne et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de L'Ouest-Atlantique

III. 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 300.000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des parts sociales apportées est au moins égale au capital social envisagée de la société en cours de constitution.

A Cesson-Sévigné,

Le commissaire aux apports

Groupe SECOB Rennes

Signé électroniquement le 06/06/2024 par Mathieu Le Barz



Mathieu LE BARZ

17 rue des vaux parés – BP 81831 – 35518 CESSON SEVIGNE T : (02) 99 83 76 10 | F : (02) 99 83 76 01 | secob.fr

Groupe SECOB Rennes - SAS au capital de 400 417 € - RCS Rennes 424 936 656 - Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite à l'Ordre Régional des Experts-Comptables de Bretagne et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de L'Ouest-Atlantique