



AUDIT BY NECC
5 rue Christophe Colomb
59700 Marcq-en-Barœul
France

A & R

Rapport du Commissaire aux Apports

Apport des actions de la société AGENCEMENT HUS
détenues par Monsieur Rémy GRASSO et Madame
Aurélie JULLE à la société A & R

A & R

Société à responsabilité limitée en voie de constitution

Siège social : 102 pavé de Stemberg, 59126 Linselles

Rapport du Commissaire aux Apports

Apport des actions de la société AGENCEMENT HUS détenues par Monsieur Rémy GRASSO et Madame Aurélie JULLE à la société A & R

Aux associés de la société A & R,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'unanimité des futurs associés de la société A & R en date du 20 juin 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Rémy GRASSO et Madame Aurélie JULLE dans le cadre de la constitution de cette société, nous avons 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'apport de titres. 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 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.

Nous vous prions de 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 des apports

1.1. Contexte de l'opération

Monsieur Rémy GRASSO et Madame Aurélie JULLE souhaitent apporter 196 actions de la société AGENCEMENT HUS à la société A & R en voie de constitution. Cette opération vise à restructurer le patrimoine de Monsieur Rémy GRASSO et de Madame Aurélie JULLE.

1.2. Personnes physiques et morales concernées

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

La société A & R va être constituée par l'apport de titres de la société AGENCEMENT HUS actuellement détenus par :

- Monsieur Rémy GRASSO, époux de Madame Aurélie JULLE, demeurant 102 Pavé de Stemberg, 59126 Linselles;
- Madame Aurélie JULLE, épouse de Monsieur Rémy GRASSO, demeurant 102 Pavé de Stemberg, 59126 Linselles.

Les apporteurs sont mariés, depuis le 20 juin 2009, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, lequel régime n'a subi aucune modification depuis lors.

1.2.2. Société bénéficiaire de l'apport : A & R

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la société A & R soit une société à responsabilité limitée au capital de 1 622 880 € ayant son siège social au 102 Pavé de Stemberg, 59126 Linselles.

1.2.3. Société AGENCEMENT HUS dont les titres sont apportés

La société AGENCEMENT HUS est une société par actions simplifiée au capital de 19 550 € dont le siège est à Linselles (59126) 1, rue du Lion d'Or, immatriculée sous le numéro 391 304 185 RCS LILLE METROPOLE.

Cette société a notamment pour objet la menuiserie, l'ébénisterie, la décoration, l'agencement de magasins et d'habitation, le négoce de meubles, charpentes.

Son capital est composé de 391 actions, d'une valeur nominale de 50 euros, dont 196 actions détenues par Monsieur Rémy GRASSO et Madame Aurélie JULLE.

Son Président est Monsieur Rémy GRASSO et son Directeur général est Madame Aurélie JULLE.

Les associés de la société AGENCEMENT HUS, réunis en Assemblée Générale Mixte le 14 juin 2024, ont agréé expressément la société A & R en qualité de nouvelle associée.

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 de 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 société A & R.

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. 223-9 du code de commerce.

Les parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France, à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par l'apporteur. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par l'apporteur à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

Tous les frais, droits et honoraires sont à la charge de la société bénéficiaire de l'apport.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la constitution définitive de la société A & R.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Rémy GRASSO et à Madame Aurélie JULLE 162 288 parts de la société A & R de 10 € de valeur nominale chacune.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

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 n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlementation relative au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société AGENCEMENT HUS ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 3 237 480 €, soit 8 280 € par action.

Ainsi, 196 actions de la société AGENCEMENT HUS seront apportées par Monsieur Rémy GRASSO et Madame Aurélie JULLE à titre de constitution de la société A & R pour 1 622 880 €.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

Notre mission a pour objet d'éclairer les futurs associés de la société A & R sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas, non plus, la validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » 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 après la date d'émission de notre rapport.

2.1. Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux Apports

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.

Dans le cadre de nos diligences, nous avons notamment :

- échangé avec les conseils juridiques et financiers en charge de l'opération, afin de comprendre l'opération envisagée ainsi que le contexte juridique et économique dans lequel elle s'inscrit ;
- examiné le projet de contrat d'apport de titres et les projets de documents juridiques communiqués pour l'opération, notamment les statuts ;
- pris connaissance des comptes annuels de la société AGENCEMENT HUS au titre des exercices clos les 31 décembre 2021, 31 décembre 2022 et 31 décembre 2023 ainsi que de la balance des comptes au 24 juin 2024 ;
- vérifié la réalité des apports transmis à la société bénéficiaire ;
- pris connaissance de l'avis de valeur établi par l'expert-comptable de la société AGENCEMENT HUS en juin 2024 sur la base des données comptables arrêtées au 31 décembre 2023 et des principales tendances attendues au 31 décembre 2024 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre dans l'avis de valeur ;
- consulté les documents juridiques portés à notre connaissance jusqu'à ce jour.

Nous nous sommes également assurés qu'aucun élément n'est de nature à remettre en cause la valeur des apports.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de la direction, portant notamment sur l'absence d'événements ou faits intervenus entre le 31 décembre 2023 et la date d'établissement du présent rapport, susceptibles d'affecter de manière significative la valeur des apports.

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.

Aux termes du projet de contrat d'apport de titres, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société AGENCEMENT HUS en tant que valeur d'apport. Le choix de cette méthode de valorisation est conforme à la réglementation comptable et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Au cours de nos travaux, nous nous sommes assurés de la détention des actions apportées détenues en pleine propriété par Monsieur Rémy GRASSO et Madame Aurélie JULLE.

Monsieur Rémy GRASSO et Madame Aurélie JULLE nous ont confirmé de l'absence de nantissement ou de tout droit qui viendrait limiter la libre disposition des biens apportés.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur 196 actions de la société AGENCEMENT HUS représentant 50,13 % du capital.

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

La valeur de l'apport retenue par les parties se base sur un avis de valeur des actions de la société AGENCEMENT HUS établi par l'expert-comptable de l'entité le 21 juin 2024.

Trois approches ont été retenues pour appréhender la valeur des actions de la société AGENCEMENT HUS :

- L'actif net comptable réévalué ;
- L'approche du multiple de résultat d'exploitation normatif corrigée de la dette financière nette ;
- L'approche du discounted cash-flow normatif corrigée de la dette financière nette.

Les principales conclusions de l'avis de valeur sont reprises ci-dessous :

Approche de l'actif net comptable réévalué

Cette méthode vise à estimer la valeur des immobilisations incorporelles, additionnée à la valeur des fonds propres corrigée.

Le résultat de la méthode de l'actif net comptable réévalué valorise les titres de la société AGENCEMENT HUS à hauteur de 4 400 000 €.

Cette méthode a néanmoins été écartée par l'évaluateur dans la mesure où la société AGENCEMENT HUS comporte un niveau de fonds propres élevé correspondant aux bénéfices antérieurs qui semblent difficilement réalisables dans un horizon proche.

Approche du discounted cash-flow normatif corrigée de la dette financière nette

Cette méthode repose notamment sur la détermination du coût moyen pondéré du capital et du flux de trésorerie normatif de la société AGENCEMENT HUS.

L'évaluateur a déterminé un coût moyen pondéré du capital de 26,1%, tenant compte d'une prime de risque spécifique de 9,0%. Cette prime de risque prend en considération les tendances d'activité attendues sur l'exercice 2024.

Compte tenu d'un niveau d'activité jugé exceptionnel au titre des exercices 2022 et 2023, l'évaluateur a déterminé un flux de trésorerie normatif proche de celui constaté au titre de l'exercice 2021.

Le résultat de cette méthode valorise les titres de la société AGENCEMENT HUS à hauteur de 3 280 000 €.

Approche du multiple de résultat d'exploitation normatif corrigée de la dette financière

L'évaluateur a également déterminé un résultat d'exploitation normatif proche de celui constaté au titre de l'exercice 2021.

Le multiple de résultat d'exploitation retenu s'élève à 2,36 et a été déterminé par l'évaluateur à partir du coût moyen pondéré du capital. Ainsi, le multiple utilisé tient compte des tendances d'activité attendues sur l'exercice 2024.

Le résultat de cette méthode valorise les titres de la société AGENCEMENT HUS à hauteur de 3 200 000 €.

Synthèse des approches

L'évaluateur a conclu sur une valorisation des 391 titres de la société AGENCEMENT HUS comprise entre 3 200 000 € et 3 280 000 €.

Il ressort du projet de contrat d'apport de titres une valorisation retenue par les parties de 3 237 480 € pour les 391 titres de la société AGENCEMENT HUS.

Par conséquent, l'action AGENCEMENT HUS peut être évaluée à 8 280 € soit un apport total de 1 622 880 € pour les 196 actions détenues par Monsieur Rémy GRASSO et Madame Aurélie JULLE.

2.4.3. Valorisation de la société AGENCEMENT HUS

Les méthodes d'évaluation et les hypothèses retenues n'appellent pas d'observation de notre part.

Les différentes approches de valorisation menées par les parties, ainsi que les vérifications alternatives effectuées par nos soins, confortent la valeur de l'apport.

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 1 622 880 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Marcq-en-Barœul, le 27 juin 2024

Le Commissaire aux Apports

AUDIT BY NECC

Louis Delpouve

Associé