

Associés

Jean François ESTEVE
Expert Foncier et Agricole
Expert près la Cour d'Appel de Rennes

Aurélié CROCHET-LE CLERE
Expert Foncier et Agricole
Expert près la Cour d'Appel d'Angers

Christophe ROUSSEAU
Expert productions végétales

Fabrice ANGEBAULT
Expert Bâtiment diplômé ESCBB
Certifié FCBA / CTBA
Expert près la Cour d'Appel d'Angers

Thierry JIOLAT
D.E.A Droit Rural - IHEDREA

" SAS 5ROSE "

Société au capital de 424 000 EUROS

~~~~

" 1 La Foi  
44170 ABBARETZ "

~~~~~

Sapiteurs

Stéphane PILLIAS
Œnologue
Expert production viticoles

Laurent de HILLERIN
Docteur Vétérinaire
Expert près la Cour d'Appel de Poitiers

Roland CORNOU
Docteur Vétérinaire

Alban du PUY
Expert gestion agricole immobilière

Geoffroy FOURRIER
Expert gestion agricole immobilière

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L'EVALUATION DES APPORTS
A LA
SAS 5ROSE



Monsieur RIOT Fabien, né le 19 mars 1985 à NANTES (Loire Atlantique), époux de Madame ci-après nommée

Madame RIOT Stéphanie née ROYER le 21 septembre 1987 à NANTES (Loire Atlantique), épouse de Monsieur sus nommé

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts le 20 août 2022,

Demeurant ensemble 1 la Foie 44170 ABBARETZ (Loire Atlantique)

Nous ont désigné en qualité de Commissaire aux apports dans le cadre des apports de la SCI NAETLA et de la SARL RIOT à la SAS 5ROSE à compter du 21 juin 2024.

~~~~~

Jean-François ESTEVE rend compte, par le présent rapport, de la mission qui lui a été confiée.

La SAS 5ROSE est une société par actions simplifiées dont le siège social est situé 1 la Foi commune de ABBARETZ 44170 ( Loire Atlantique), en cours d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés de NANTES (Loire Atlantique).

Le capital social de la SAS est d'un montant de 424 000 euros divisé en 42 400 parts d'un montant unitaire de 10 €. La SAS compte deux associés que sont

- Monsieur Fabien RIOT, titulaire de 42 200 actions.
- Madame Stéphanie RIOT, titulaire de 400 actions

La société a pour objet

- La prise de participation, directe ou indirecte et sous toute forme, dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, agricoles, financières ou immobilières, l'acquisition, la gestion et le contrôle de toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, apport, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement ou autrement.
- Toutes prestations de service et d'assistance de tout ordre, et notamment dans les domaines administratifs, comptables, techniques et financiers au profit desdites sociétés et entreprises ou des sociétés et entreprises ayant des intérêts communs.
- L'acquisition et la gestion de portefeuille de valeurs mobilières et droits sociaux ;
- La réalisation de tous investissements patrimoniaux, et notamment l'acquisition de tous immeubles ou terrains.
- L'administration et l'exploitation, directe ou indirecte de tous biens meubles ou immeubles dont la société deviendrait propriétaire ;
- La production et la vente d'énergie électrique d'origine photovoltaïque

Et plus généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières, pouvant se rattacher directement à l'un des objets spécifiés ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

C'est dans le cadre de ces activités que les associés agréent l'apport de parts sociales de la SCI NAETLA d'une part et de la SARL RIOT d'autre part à la SAS 5ROSE, apports constitutifs du capital social ci-avant évoqué.

- **La SCI NAETLA** dont le siège social est fixé 1 La Foi 44170 ABBARETZ (Loire Atlantique) est inscrite au RCS de NANTES (Loire Atlantique) sous le n° 903 117 455 ; Le capital social de la SCI NAETLA est d'un montant de 5 000 € répartis en 500 parts sociales d'un montant de 10 € chacune détenues par

- **Monsieur RIOT Fabien**, titulaire de 250 parts numérotées 1 à 250

Et

- **Madame RIOT Stéphanie**, titulaire de 250 parts numérotées de 251 à 500

Sous réserve des décisions prises lors de l'Assemblée Générale prévue en date du 21 juin 2024

- Monsieur Fabien RIOT via un contrat d'apport, apportera 50 parts sociales numérotées 201 à 250 qu'il détient dans la SCI NAETLA au capital social de la SAS 5ROSE

- Madame Stéphanie RIOT via un contrat d'apport, apportera 50 parts sociales numérotées 251 à 300 qu'elle détient dans la SCI NAETLA au capital social de la SAS 5ROSE

Les associés ont arrêté la valeur vénale de la part à 40 €, valeur basée sur les actifs figurant au bilan de la société au 31 décembre 2023. Le montant des actifs immobilisé en valeur nette comptable est de 439 681 € pour un actif circulant de 6 522 €. Les dettes financières se chiffrent à 425 556 €, soit des capitaux propres de 20 648 € pour 500 parts

Dès lors, l'apport de 50 parts de la SCI NAETLA par Monsieur Fabien RIOT d'une part et de 50 parts de la SCI NAETLA par Madame Stéphanie RIOT d'autre part, pour une valeur unitaire de la part évaluée à 40 €, n'appelle pas de remarque particulière de ma part.

- **La SARL RIOT** dont le siège social est Fixé au 16 rue de la Boulardière, zone de l'Oseraye 44390 PUCEUL (Loire Atlantique) est inscrit au RCS de NANTES (Loire Atlantique) sous le n° 529 640 724. Le capital social de la SARL RIOT est d'un montant de 8 000 € répartis en 800 parts d'un montant de 10 € chacune détenues par
  - **Monsieur RIOT Fabien**, titulaire des 800 parts sociales numérotées de 1 à 800

Monsieur Fabien RIOT, unique associé de la SARL RIOT se propose via un contrat d'apport, de faire apport des 800 parts qu'il détient dans la SARL RIOT à la SAS 5ROSE

Monsieur Fabien RIOT après avoir fait établir une évaluation de la SARL RIOT par le CER France 44, a fixé la valeur de la part à 525 € conformément à l'estimation réalisée qui situe la valeur de la SARL RIOT entre 463 000 € et 373 000 €

Le CERFRANCE s'est appuyé sur plusieurs méthodes

- Valeur patrimoniale
- Valeur de productivité
- Méthode fiscale

3 méthodes auxquelles des coefficients de pondérations ont été appliqués.

→ Cela n'appelle pas de remarque particulière de ma part

- Nous avons effectué les contrôles que nous avons estimés nécessaires selon les normes de la Profession.
- Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les valeurs globales retenues
- **pour la SCI NAETLA** dont 100 parts sociales seront apportées à la SAS 5ROSE via deux contrats d'apport pour un montant global de 4 000 €
- **pour la SARL RIOT** dont 800 parts sociales seront apportées à la SAS 5ROSE via un contrat d'apport pour un montant de 420 000 €

Fait à St Sylvain d'Anjou,  
Le Mardi 18 Juin 2024

Jean-François ESTEVE

