



A.D.A.M

Rapport du commissaire aux apports

Apport des actions de la société 2A INVEST

Rapport du commissaire aux apports

A l'associé,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'associé de la société A.D.A.M en date du 25 Juin 2024, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Anthony DECHAMBRE dans le cadre de la constitution de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu aux articles L. 227-1 et L. 225-8 du code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de statuts, envoyé par la personne physique apporteuse concernée le 27 Juin 2024. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

À cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables 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 créer par la société bénéficiaire des apports.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes 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. Synthèse – points clés
4. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Les présents apports de titres envisagés par Monsieur Anthony DECHAMBRE lors de la constitution de la société A.D.A.M, visent à constituer une holding financière.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES, DES PARTIES ET INTERETS EN PRESENCE

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

L'augmentation de capital de la société A.D.A.M va être constituée par les apports de 150 titres de la société 2A INVEST, titres qui sont détenus par Monsieur Anthony DECHAMBRE.

1.2.2. Société bénéficiaire A.D.A.M

La société A.D.A.M (Société par action simplifiée unipersonnelle) en cours de constitution au capital de 52 500 euros, ayant son siège social 299, allée des Sittelles – 74370 ARGONAY, qui sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Annecy.

La société A.D.A.M aura pour activité :

La Société a pour objet :

- La détention de filiales ou participations ;
- La fourniture de prestations administratives, financières et comptables aux sociétés du groupe ;
- La gestion de trésorerie du groupe ;
- La direction de sociétés ;
- Les prestations de coaching, de consulting et d'infoprenariat ;
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

1.2.3. Société 2A INVEST dont les titres sont apportés

2A INVEST (Société par actions simplifiée au capital de 2.000 euros, ayant son siège social 14, rue des Bons Enfants – 69007 LYON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 948 240 882)

Son capital est composé de 200 actions, qui sont détenues par Monsieur Anthony DECHAMBRE à hauteur de 75 %

La société 2A INVEST a pour activité :

- Toutes activités de marchand de biens en immobilier, à savoir l'achat de biens immobiliers en vue de leur revente, ainsi que toutes actions de promotion immobilière au sens des articles 1831-1 et suivants du Code civil.
- Toutes activités commerciales se rattachant à l'immobilier,
- L'acquisition de tous immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ou avoir la jouissance ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- L'affectation desdits immeubles en garantie de tout emprunt souscrit par la société ou ses associés destiné à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'entretien de ces immeubles, ainsi que tout emprunt souscrit par les associés et destiné à l'acquisition des actions,

1.3. PRESENTATION DES SOCIETES, DES PARTIES ET INTERETS EN PRESENCE

1.3.1. Caractéristiques essentielles des apports, date d'effet, comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés.

Les apports seront réalisés avec effet à la date de création de la société A.D.A.M. Ils sont effectués sous régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L 227-1 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres 2A INVEST contre les titres émis au titre de la création de la société A.D.A.M.

1.3.2. Conditions suspensives

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

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Anthony DECHAMBRE, 5 250 parts sociales de la société A.D.A.M de 10 € de valeur nominale chacune.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre des apports.

1.4. PRESENTATION DES APPORTS

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

Les apports n'impliquent pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif 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 des apports

Les titres de la société 2A INVEST, dont les apports sont envisagés à titre de la constitution de la société A.D.A.M, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 52 500 € pour 150 actions.

La totalité des apports représentent une valeur d'apport d'un montant de 52 500 euros.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatifs à cette mission. Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la société A.D.A.M sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Anthony DECHAMBRE.

J'ai notamment :

- Communiqué 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 statuts ;
- Vérifié le projet d'acte de donation de la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Pris connaissance de l'activité de la société 2A INVEST au regard des comptes annuels clos au 31 décembre 2023 et d'une situation au 30 juin 2024 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société 2A INVEST me confirmant l'absence, à la date du présent rapport d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres de la société 2A INVEST en date du 5 Juillet 2024 ;

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

Les apports de titres envisagés sont effectués par des personnes physiques. Aux termes du projet de statuts, il est convenu de retenir la valeur réelle estimée des actions 2A INVEST en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3 Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Anthony DECHAMBRE des titres de la société 2A INVEST objet du présent apport.

2.4 Appréciation de la valeur des apports

2.4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur :

- 75 % des actions formant le capital de la société 2A INVEST

2.4.2 Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation fondée sur la valeur patrimoniale et l'actif net comptable corrigé de la société 2A INVEST en date respectivement du 30 juin 2024.

2.4.3. Valorisation de la société 2A INVEST.

Pour apprécier la valeur des apports, j'ai mis en œuvre une évaluation patrimoniale.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Approche intrinsèque retenue à titre principal : actualisation des cash-flows futurs

Selon cette méthode, la valeur d'une entreprise est égale à la valeur actuelle des flux nets de trésorerie futurs que son exploitation est susceptible de générer, déduction faite des investissements nécessaires

à son activité et son endettement net à la date d'évaluation. Les flux sont actualisés à un taux qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis-à-vis de l'entreprise, en tenant compte d'une valeur terminale à l'horizon des prévisions. Cette valeur terminale est obtenue en actualisant à l'infini un flux net de trésorerie estimé normatif en fin de période de prévisions et tenant compte d'un taux de croissance arrêté en fonction des perspectives d'inflation.

Compte tenu de l'activité de la société, cette méthode ne me semble pas appropriée.

2.4.3.2. Méthode d'évaluation retenues

Patrimoniale

Pour la société 2A INVEST

La méthode patrimoniale est une méthode de valorisation qui permet de déterminer à une date « t » la valeur comptable d'une entreprise en se basant sur la valeur réelle de son patrimoine minorée de la valeur réelle de ses dettes qui souvent correspond à la valeur des capitaux propres.

Pour se rapprocher de la valeur économique de l'actif net de la société à sa valeur de marché, pour lesquels différents ajustements sont requis, notamment sur les plus-values latentes dont la valeur de la clientèle qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés et donc sa capacité de remboursement.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLES

Mes diligences relatives à l'appréciation de la valeur de titres apportés sont présentées de manière détaillée au 2.1 du présent rapport.

CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur nette des apports retenue pour la société 2A INVEST s'élèvent globalement à la somme de 52 500 euros et n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Fait à Valserhône, le 5 juillet 2024

Le commissaire aux apports
BELKHAL Vincent