

SARL 2LP

Société à responsabilité limitée au capital de 1 500.00 euros
Siège social : 3 Noire – 79150 VOULMENTIN
RCS NIORT 842 532 335

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports
effectués par Monsieur Yoann PINEAU de parts sociales
détenues à titre personnel dans les sociétés
SARL G.P. METAL et SCI LOCYA

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par décision de l'associé unique de la société SARL 2LP en date du 1^{er} juillet 2024., concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Yoann PINEAU dans le cadre de l'augmentation de capital de cette société, j'ai 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 d'apport en nature, signé par les personnes physiques apporteurs concernées le 25 juillet 2024. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée (le cas échéant, et d'apprécier les avantages particuliers stipulés).

À cet effet, j'ai effectué mes 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.

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'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT	2
2	DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT	4
3	CONCLUSION.....	6

Des experts à votre service.

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE inscrite aux tableaux de l'Ordre des régions :
Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Bretagne, Centre-Val de
Loire, Grand-Est, Hauts-de-France, Île-de-France, Normandie, Nouvelle-
Aquitaine, Occitanie, Pays de la Loire

SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
membre de la Compagnie Régionale
Ouest-Atlantique

SIÈGE SOCIAL :
Parc Technopole – Rue Albert Einstein
53810 CHANGÉ

1 PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Yoann PINEAU, lors de l'augmentation de capital de la société SARL 2LP, vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'il détient ou contrôle.

1.2 Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence (liens entre les sociétés)

1.2.1 Personnes physiques apporteuses

La société SARL 2LP, bénéficiaire des apports par augmentation de capital est actuellement détenues à 100% par Monsieur Yoann PINEAU, demeurant 21 rue Joseph Herbert 79250 NUEIL-LES-AUBIERS.

1.2.2 Société bénéficiaire SARL 2LP

La SARL 2LP est une société à responsabilité limitée, au capital de 1 500 euros, dont le siège social est situé 3 Noire – 79150 VOULMENTIN, RCS NIORT 842 532 335.

1.2.3 Société SARL G.P.METAL dont les titres sont apportés

SARL G.P.METAL est une société à responsabilité limitée au capital social de 8 000 €, dont le siège social est sis 4 rue de la Tuilerie – ZI de la Chausseraie – 79250 NUEIL-LES-AUBIERS, RCS NIORT 504 352 626

Son capital, composé de 800 parts sociales, réparties comme suit :

SARL 2LP , Société à responsabilité limitée au capital de 1 500.00 euros Siège social : 3 Noire – 79150 VOULMENTIN, RCS NIORT 842 532 335	240 parts sociales	Soit 30% du capital social
Monsieur Yoann PINEAU , demeurant 21 rue Joseph Herbert 79250 NUEIL-LES-AUBIERS	160 parts sociales	Soit 20% du capital social
SARL GUILLOT est une société à responsabilité limitée, au capital de 1 500 euros, dont le siège social est situé 19 cité des Moissons, Beaulieu – 79300 BRESSUIRE, RCS NIORT 841 112 261	240 parts sociales	Soit 30% du capital social
Monsieur Antoine GUILLOT , demeurant 14 cité des Castors 79300 BRESSUIRE	160 parts sociales	Soit 20% du capital social

Cette société a une activité de réparation de machines et équipements mécaniques.

1.2.4 Société SCI LOCYA dont les titres sont apportés

SCI LOCYA est une société civile immobilière au capital de 1 200€, dont le siège social : 4 rue de la Tuilerie – ZI de la Chausseraie – 79250 NUEIL-LES-AUBIERS, RCS NIORT 753 112 762

Son capital, composé de 120 parts sociales, est détenu à 50% par :

- Monsieur Yoann PINEAU, demeurant 21 rue Joseph Herbert 79250 NUEIL-LES-AUBIERS
- Monsieur Antoine GUILLOT, demeurant 19 cité des Moissons - Beaulieu sous Bressuire - 79300 BRESSUIRE

Cette société a une activité de location de terrains et d'autres biens immobiliers.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

Monsieur Yoann PINEAU apporte les titres qu'il détient dans les sociétés présentées auparavant, à savoir :

- **160 parts sociales de la société G.P. METAL**, société à responsabilité limitée au capital de 8 000 €, dont le siège social est situé 4 rue de la Tuilerie ZI de la Chausseraie 79250 NUEIL-LES-AUBIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro SIREN 504 352 626 RCS NIORT, ledit apport évalué à la somme arrondie de 62 780 € ;
- **40 parts sociales de la société LOCYA**, société civile immobilière au capital de 1 200 €, dont le siège social est situé 4 rue de la Tuilerie 79250 NUEIL-LES-AUBIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro SIREN 753 112 762 RCS NIORT, ledit apport évalué à la somme arrondie de 41 853,20 €.

Lesdits biens sont évalués à la somme totale de 104 633,20 euros, arrondi à 104 610 euros.

En parallèle de cette opération, Monsieur Yoann PINEAU a signé un acte de cession avec la société SARL 2LP concernant la cession de 20 parts sociales lui appartenant de la société SCI LOCYA.

Par ailleurs, plusieurs opérations se déroulent de manière concomitante :

- Apport de titres G.P. METAL et LOCYA détenus à titre personnel par Monsieur Antoine GUILLOT à la SARL GUILLOT,
- Transformation de la société SARL 2LP en SAS.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

L'apport sera réalisé à la signature de l'ensemble des documents juridique, et au plus tard le 25 juillet 2024, date prévue de signature du contrat d'apport.

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. 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 respectifs de la société SARL G.P. METAL et de la société SCI LOCYA contre les titres émis au titre de l'augmentation de capital de la société SARL 2LP.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la signature définitive du contrat d'apport et à la réalisation de l'augmentation de capital de la société SARL 2LP.

1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Yoann PINEAU :

- 110 parts sociales nouvelles de la société SARL 2LP d'une valeur unitaire de 951 euros.

La prime d'apport globale est de 103 510 euros, soit 941 euros par part sociale.

1.3.4 Avantages particuliers stipulés (le cas échéant)

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 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 de l'apport

Les titres de la société SARL G.P. METAL, dont l'apport est envisagé à titre de l'augmentation de capital de la société SARL 2LP, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 315 200 €, soit 394 euros par part sociale.

- **160 parts sociales de la société G.P. METAL** : apport évalué à la somme arrondie de 62 780 € ;

Les titres de la société SCI LOCYA, dont l'apport est envisagé à titre de l'augmentation de capital de la société SARL 2LP, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 125 160 €, soit 1 046,33 euros par part sociale.

- **40 parts sociales de la société LOCYA** : apport évalué à la somme arrondie de 41 853,20 €.

2 DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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 relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé de la société SARL 2LP sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Yoann PINEAU.

J'ai notamment :

- rencontré 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 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 ;
- obtenu les états financiers des sociétés dont les titres sont apportés SARL G.P.METAL et SCI LOCYA au 31/05/2023, date de clôture du dernier exercice social ;
- pris connaissance de l'activité de ces sociétés dont les titres sont apportés au regard de des projets d'éléments comptables au 31/05/2024 pour SARL G.P. METAL et pour SCI LOCYA ;
- obtenu et revu la cohérence des données prévisionnelles de SARL G.P. METAL et SCI LOCYA avec les responsables de ces sociétés ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants des sociétés SARL G.P. METAL et SCI LOCYA me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 09/07/2024 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions qui m'ont été communiquées.

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 une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts des sociétés SARL G.P. METAL et SCI LOCYA 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 de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Yoann PINEAU des parts sociales des sociétés SARL G.P. METAL et SCI LOCYA objet du présent apport.

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 des actions représentant :

- 20 % du capital de la société SARL G.P. METAL
- 33,33% du capital de la société SCI LOCYA

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

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité attendue de chacune des sociétés dont les titres sont apportés.

2.4.3 Prévisions

Afin de permettre l'analyse de la valeur attribuée à chacune des sociétés dont les titres sont apportés, la direction m'a remis des prévisions s'appuyant sur le plan d'affaires, qui couvrent la période :

- Du 01/06/2024 au 31/05/2025 pour la société SARL G.P. METAL
- Du 01/06/2024 au 31/05/2025 pour la société SCI LOCYA

2.4.4 Valorisation de la société SARL G.P. METAL

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.4.1 Méthodes d'évaluation écartées

Actif net réévalué

SARL G.P. METAL, société de création récente, n'est détentrice, en dehors de son fonds commercial, d'aucun actif susceptible d'être réévalué. Dès lors, la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué ne peut trouver à s'appliquer de façon pertinente.

Dividendes

Compte tenu d'un historique trop récent et 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 comparaison avec des transactions comparables

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de SARL G.P. METAL.

2.4.4.2 Méthodes d'évaluation retenues

Approche patrimoniale

Cette méthode consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

Approche de rentabilité ou capacité de remboursement

Cette méthode consiste à valoriser en fonction de sa capacité à rembourser une dette d'acquisition.

Soit une valorisation des 160 parts de la société SARL G.P. METAL apportées à 62 780 euros.

2.4.4.3 Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

2.4.5 Valorisation de la société SCI LOCYA

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.5.1 Méthodes d'évaluation écartées

Actif net réévalué

SCI LOCYA, société de création récente, n'est détentrice, en dehors de son fonds commercial, d'aucun actif susceptible d'être réévalué. Dès lors, la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué ne peut trouver à s'appliquer de façon pertinente.

Dividendes

Compte tenu d'un historique trop récent et 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 comparaison avec des transactions comparables

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de SCI LOCYA.

2.4.5.2 Méthodes d'évaluation retenues

Approche patrimoniale

Cette méthode consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

Soit une valorisation des 40 parts de la société SCI LOCYA apportées à 41 853,20 euros.

2.4.5.3 Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

2.5 Appréciation des avantages particuliers le cas échéant

Il n'y a pas d'avantages particuliers octroyés dans le cadre de cette opération.

3 CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur totale des apports retenue s'élevant à 104 633,20€ 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.

A Tassin la demi-lune, le 24 juillet 2024

FITECO
Commissaire aux apports



Représentée par Edouard BERAUD
Associé
