

Experts-Comptables,
Commissaires aux Comptes,
Associés :

- Eric CORRET
- Nicolas MORON
- Maxime DEFOSSE
- Charles GOUREAU



SASU 2CSA
44 Rue de Villefranche
03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT
En cours de constitution

Rapport du Commissaire aux apports
(Articles L. 227-1 et L.225-8 du Code de commerce)

Sur les apports à effectuer par
Monsieur Ghislain CHABUEL
à
la société 2CSA

Au fondateur,

Monsieur,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports que vous nous avez confiée en tant que futur associé unique de la société 2CSA (SASU) en date du 10 juin 2024, concernant l'apport en nature qui doit être effectué dans le cadre de la constitution de cette société, nous avons établi le présent rapport relatif à l'appréciation de la valeur des apports prévu par les articles L.227-1 et L.225-8 du Code de commerce.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes ainsi que la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces normes et cette doctrine requièrent 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 des apports, augmentée de l'éventuelle prime d'émission.

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 la date de signature.

A aucun moment nous nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et de notre conclusion, présentées ci-après, selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences et appréciation de la valeur des apports
3. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. NATURE DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE

L'opération envisagée porte sur la constitution de la société 2CSA par voie d'apport de la pleine propriété de 60 parts sociales et la nue-propriété de 95 parts sociales que Monsieur Ghislain CHABUEL détient dans le capital de la société CHABUEL, Société À Responsabilité Limitée au capital de 40 000 euros sise 9 Rue du Moulin à BOURBON L'ARCHAMBAULT (03160) et immatriculée au RCS de CUSSET sous le numéro 382 008 639.

Cabinet ACC

Parc Valmy • 3G Rue Jeanne Barret • Le Quatuor • 21000 DIJON

Tél. : 03 80 72 22 10 / 03 80 72 93 72 • Fax : 03 80 72 21 30 / 03 80 72 93 73 • E-mail : acc@experts-acc.fr • www.expert-comptable-acc.fr

SARL au capital de 300 000 € - RCS DIJON B 415 191 378

Inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne Franche Comté et inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Besançon-Dijon

1.2. OBJECTIF DE L'OPÉRATION

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Ghislain CHABUEL est réalisé dans un objectif de réorganisation patrimoniale. L'opération permettra ainsi de restructurer de manière stratégique la détention des parts que Monsieur Ghislain CHABUEL possède directement dans le capital de la SARL CHABUEL. Cette opération permettra également à cette dernière de poursuivre son développement et d'assurer sa pérennité.

1.3. PRÉSENTATION DES SOCIÉTÉS ET PARTIES CONCERNÉES

1.3.0. Monsieur Ghislain CHABUEL – personne physique apporteuse

Le capital de la société 2CSA sera constitué par l'apport en nature de la pleine propriété de 60 parts sociales et l'apport en nature de la nue-propriété de 95 parts sociales de la société CHABUEL actuellement détenues par :

- **Monsieur Ghislain CHABUEL**

Né le 24 septembre 1982 à MOULINS (03),

De nationalité française,

Demeurant 44 Rue de Villefranche – 03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT,

Marié à Madame Sandrine MOUCHONNET sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à BOURBON L'ARCHAMBAULT le 12 novembre 2022.

1.3.1. 2CSA – société bénéficiaire de l'apport

La société 2CSA est en cours d'immatriculation. Elle sera constituée sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU).

Son siège social sera fixé 44 Rue de Villefranche – 03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT.

Son capital social s'élèvera à 217 800 euros. Il sera divisé en 2 178 actions de 100 euros chacune, entièrement libérées dès la constitution.

La société aura pour objet, en France et à l'étranger :

- La prise et la gestion de participations dans toutes sociétés ainsi que l'organisation et la gestion (administrative, comptable, financière et commerciale) des sociétés dont elle détient une participation et éventuellement d'autres sociétés qui feraient appel à ses services dans les domaines de l'organisation, de la gestion et du conseil en général ;
- L'acquisition, la rénovation, la construction, la gestion, la location de tous biens immobiliers ;



Cabinet ACC

Parc Valmy • 3G Rue Jeanne Barret • Le Quatuor • 21000 DIJON

Tél. : 03 80 72 22 10 / 03 80 72 93 72 • Fax : 03 80 72 21 30 / 03 80 72 93 73 • E-mail : acc@experts-acc.fr • www.expert-comptable-acc.fr

SARL au capital de 300 000 € - RCS DIJON B 415 191 378

Inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne Franche Comté et Inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Besançon-Dijon

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Le premier Président de la société sera Monsieur Ghislain CHABUEL.

1.3.2. CHABUEL – société dont les titres sont apportés

La société CHABUEL est immatriculée au RCS de CUSSET sous le numéro 382 008 639 depuis le 13 juin 1991. Elle est actuellement constituée sous la forme d'une Société A Responsabilité Limitée (SARL).

Son siège social est fixé 9 Rue du Moulin – 03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT.

Son capital social s'élève à 40 000 euros. Il est divisé en 500 parts sociales de 80 euros chacune, entièrement libérées.

La société a pour objet :

- Pompes funèbres ;
- Services funéraires ;
- Marbrerie ;
- Gravure ;
- Mandataire d'intermédiaire en assurance ;
- Service de ramassage scolaire ;
- Transport de marchandises et la location avec véhicules de moins de 3 tonnes 5 de P.T.A.C. et de moins de 14m3 de volume utile ;
- Toutes prestations de service en liaison avec les activités de l'alinéa ci-dessus.

Les gérants de la société sont Madame Laurence CHABUEL et Monsieur Jean-Marie CHABUEL.

Les apports se résument dans le tableau suivant :

Apporteur	Nombre de parts sociales apportées	% de SARL CHABUEL apporté à SAS 2CSA
Ghislain CHABUEL	60 parts sociales en PP	12 %
Ghislain CHABUEL	95 parts sociales en NP	19 %

PP = Pleine Propriété

NP = Nue-Propriété



Cabinet ACC

Parc Valmy • 3G Rue Jeanne Barret • Le Quatuor • 21000 DIJON

Tél. : 03 80 72 22 10 / 03 80 72 93 72 • Fax : 03 80 72 21 30 / 03 80 72 93 73 • E-mail : acc@experts-acc.fr • www.expert-comptable-acc.fr

SARL au capital de 300 000 € - RCS DIJON B 415 191 378

Inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne Franche Comté et inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Besançon-Dijon

1.3.3. Liens entre les sociétés

Liens en capital : la société 2CSA, société bénéficiaire des apports, et la société CHABUEL, société dont les parts sociales sont apportées, n'ont pas de lien en capital avant l'opération.

Dirigeants communs : Les deux sociétés n'ont pas de dirigeant en commun.

1.4. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

1.4.1. Caractéristiques essentielles

Dans le cadre de l'opération envisagée, Monsieur Ghislain CHABUEL fera apport de 60 parts sociales, numérotées de 126 à 185, qu'il détient en pleine propriété dans le capital de la société CHABUEL ainsi que 95 parts sociales de cette même société, numérotées de 1 à 95, qu'il détient en nue-propiété.

Monsieur Ghislain CHABUEL a reçu la nue-propiété des parts sociales numérotées de 1 à 95 de Monsieur Jean-Marie CHABUEL qui s'est réservé un usufruit temporaire sur lesdites parts d'une durée de 10 ans qui s'éteindra au plus tard le 29 janvier 2025.

L'ensemble des parts sociales de la SARL CHABUEL a été valorisé à 725 000 euros. Par conséquent :

- Les 60 parts sociales, numérotées de 126 à 185, détenues en pleine propriété ont une valeur globale de 87 000 euros, soit une valeur unitaire de la part de 1 450 euros ;
- Les 95 parts sociales, numérotées de 1 à 95, détenues en nue-propiété ont une valeur globale de 130 862,50 euros, soit une valeur unitaire de la part de 1 377,50 euros (95% de la valeur de la pleine propriété en raison de la date de fin du démembrement temporaire relativement proche).

L'ensemble des apports en nature de parts sociales a donc été évalué à un montant global de 217 862,50 euros arrondi à 217 800 euros.

1.4.2. Origine de propriété des biens apportés

La propriété des parts sociales apportées et la libre disposition que l'apporteur a de ces parts résultent :

- D'une donation-partage de Monsieur Jean-Marie CHABUEL pour la nue-propiété de 95 parts sociales numérotées de 1 à 95 inclus suivant acte notarié en date du 29 janvier 2015 reçu par Maître Michaël MIDROUILLET, notaire à VICHY ;
- D'une donation de Madame Laurence CHABUEL née LAMOUREUX pour la pleine propriété de 60 parts sociales numérotées de 126 à 185 inclus suivant acte notarié en date du 29 avril 2024 reçu par Maître Charles PLO, notaire à SANCOINS.



Par ailleurs, l'apporteur a déclaré dans le contrat d'apport que le présent apport était effectué à titre de remploi afin que lesdites parts souscrites lui demeurent propres par l'effet de la subrogation réelle, en application de l'article 1434 du code civil.

Conformément aux actes de donation précités, Monsieur Jean-Marie CHABUEL et Madame Laurence CHABUEL, donateurs, ont autorisé ledit apport.

1.4.3. Rémunération des apports

En rémunération de l'apport décrit dans le paragraphe 1.4.1., la société 2CSA va émettre 2 178 actions de 100 euros chacune.

Les 2 178 actions émises et composant le capital de la société 2CSA seront attribuées en totalité à Monsieur Ghislain CHABUEL en rémunération de son apport.

1.4.4. Date d'effet

La société 2CSA aura la jouissance des parts sociales apportées à compter de sa constitution. Dès cette date, elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts sociales.

La société bénéficiaire, 2CSA, aura seule droit aux dividendes mis en paiement à compter de sa constitution ; l'apporteur quant à lui n'ayant droit qu'au seul droit aux dividendes mis en paiement antérieurement à la constitution de la société.

1.4.5. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre du projet d'apport envisagé.

1.5. DESCRIPTION ET ÉVALUATION DES APPORTS

1.5.1. Etat récapitulatif des apports

Les biens apportés par l'apporteur, Monsieur Ghislain CHABUEL, consistent en parts sociales de la société CHABUEL, à savoir :

- 60 parts sociales détenues en pleine propriété, soit 12% du capital social de la société, évaluées à 87 000 euros ;
- 95 parts sociales détenues en nue-propriété, soit 19% du capital social de la société, évaluées à 130 862,50 euros.

Soit un montant global de 217 862,50 euros arrondi à 217 800 euros.



Cabinet ACC

Parc Valmy • 3G Rue Jeanne Barret • Le Quatuor • 21000 DIJON

Tél. : 03 80 72 22 10 / 03 80 72 93 72 • Fax : 03 80 72 21 30 / 03 80 72 93 73 • E-mail : acc@experts-acc.fr • www.expert-comptable-acc.fr

SARL au capital de 300 000 € - RCS DIJON B 415 191 378

Inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne Franche Comté et inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Besançon-Dijon

1.5.2. Modalités d'évaluation

La valorisation des parts sociales de la société CHABUEL découle de la combinaison de méthodes usuelles d'évaluation reposant sur :

- La situation patrimoniale de la société ;
- La rentabilité de celle-ci ;
- La faisabilité effective d'une reprise de l'entreprise.

Cette valorisation s'est basée sur les états financiers des exercices clos au 31/12/2020, au 31/12/2021 et au 31/12/2022. Il n'a pas été tenu compte de l'exercice clos au 31/12/2023 dans cette moyenne car les comptes annuels n'étaient pas encore arrêtés. Il en résulte que le résultat de l'exercice clos au 31/12/2023 se rapproche de ceux clos au 31/12/2020 et 31/12/2021.

Il a été tenu compte d'une pondération plus importante pour l'exercice clos au 31/12/2022 dont le résultat est moins important ce qui vise à évaluer de manière légèrement plus prudente la société.

2. DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.4. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Notre mission a pour objet d'apprécier la valeur des apports, de s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et de vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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.

Nous avons notamment :

- Echangé avec les personnes et conseils 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 des projets juridiques portant sur l'apport ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale et l'opération d'apport ;
- Vérifié l'existence physique du magasin de Bourbon l'Archambault (rue Achille Allier) ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Pris connaissance de l'activité de la société CHABUEL au regard des comptes annuels clos au 31 décembre 2023 et effectué une revue limitée de ces derniers ;



Cabinet ACC

Parc Valmy • 3G Rue Jeanne Barret • Le Quatuor • 21000 DIJON

Tél. : 03 80 72 22 10 / 03 80 72 93 72 • Fax : 03 80 72 21 30 / 03 80 72 93 73 • E-mail : acc@experts-acc.fr • www.expert-comptable-acc.fr

SARL au capital de 300 000 € - RCS DIJON B 415 191 378

Inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne Franche Comté et inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Besançon-Dijon

- Examiné les différentes approches d'évaluation mises en œuvre par les parties et leur correcte application ;
- Réalisé une approche directe de la valeur des titres apportés considérés dans leur ensemble, au regard de la rentabilité et du patrimoine de la société sur la base des comptes annuels clos au 31 décembre 2023 ;
- Analyser les flux comptables déjà enregistrés sur l'exercice en cours ;
- Pu nous faire confirmer dans une lettre d'affirmation l'absence de litige en cours et l'absence d'événement post-clôture qui pourrait avoir un impact sur la valorisation et grever la consistance de l'actif net apporté sous forme de parts sociales.

2.5. APPRÉCIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS ET DE SA CONFORMITÉ A LA RÉGLEMENTATION COMPTABLE

L'évaluation des parts sociales apportées a été effectuée selon une combinaison de méthodes usuelles d'évaluation, reposant sur le patrimoine de la société CHABUEL et sur sa rentabilité.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme à la réglementation en vigueur et n'appelle, en conséquence, pas d'autre commentaire de notre part.

2.6. RÉALITÉ DES APPORTS

Dans le cadre de notre mission, nous nous sommes fait confirmer la pleine propriété des 60 parts sociales apportés par Monsieur Ghislain CHABUEL ainsi que la nue-propriété des 95 parts sociales apportées.

Au terme de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'élément remettant en cause la réalité des apports envisagés.

2.7. APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

S'agissant de la valorisation des apports, nos diligences se sont déroulées comme suit, sur la base des comptes annuels clos au 31 décembre 2023 de la société dont les titres sont apportés :

- Vérifier les éléments du patrimoine de la société dont les titres sont apportés depuis la dernière clôture des comptes annuels afin de contrôler l'absence de perte de valeur depuis le 31 décembre 2023 ;
- Apprécier les approches de rentabilité et patrimoniales mises en œuvre dans le cadre de la combinaison de méthodes utilisées pour l'évaluation des titres et leur cohérence et leur bien-fondé ;



Cabinet ACC

Parc Valmy • 3G Rue Jeanne Barret • Le Quatuor • 21000 DIJON

Tél. : 03 80 72 22 10 / 03 80 72 93 72 • Fax : 03 80 72 21 30 / 03 80 72 93 73 • E-mail : acc@experts-acc.fr • www.expert-comptable-acc.fr

SARL au capital de 300 000 € - RCS DIJON B 415 191 378

Inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne Franche Comté et inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Besançon-Dijon

- Examiner les valeurs retenues dans les projets juridiques portant sur l'apport ;
- Vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- S'assurer de l'absence de passifs sociaux significatifs non comptabilisés ;
- Mener des analyses sur l'exhaustivité des passifs et notamment sur les procédures contentieuses, principalement les procédures fiscales.

L'analyse individuelle des actifs n'a pas mis en évidence de risque significatif de perte de valeur.

Par ailleurs, l'analyse de l'exhaustivité des passifs constitutifs de la valeur des titres apportés n'a pas non plus mis en évidence de sous-estimation manifeste.

Au terme de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la valeur des apports envisagés.

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 217 800 euros n'est pas surévaluée

et, en conséquence,

que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport des titres.

Aucun avantage particulier n'est prévu.

Fait à Dijon,
Le 21 juin 2024

Le Commissaire aux apports
Cabinet ACC


Charles GOUREAU
Associé mandataire social

Cabinet ACC

Parc Valmy • 3G Rue Jeanne Barret • Le Quatuor • 21000 DIJON

Tél. : 03 80 72 22 10 / 03 80 72 93 72 • Fax : 03 80 72 21 30 / 03 80 72 93 73 • E-mail : acc@experts-acc.fr • www.expert-comptable-acc.fr

SARL au capital de 300 000 € - RCS DIJON B 415 191 378

Inscrite à l'Ordre des Experts Comptables de Bourgogne Franche Comté et inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes, rattachée à la CRCC de Besançon-Dijon