

Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

LP

INVEST

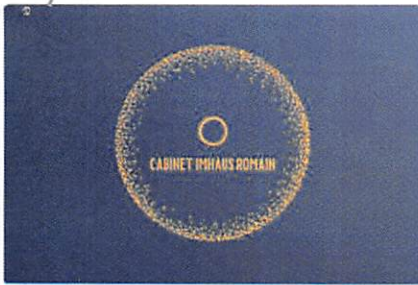
Société à responsabilité limitée

9 Rue Pierre Durand
27140 GISORS

Apport à la SARL LP INVEST
de 1.000 actions de la SAS LP SYSTEM

**Rapport du Commissaire aux apports sur la
valeur des apports**

Ce rapport contient 9 pages



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

SARL LP INVEST

9 Rue Pierre Durand 27140 GISORS

Apport à la SARL LP INVEST de 1.000 actions de la SAS LP SYSTEM

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

Aux associés de la SARL LP INVEST,

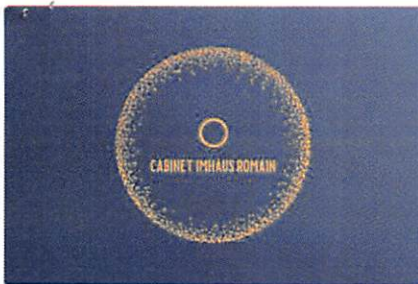
En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision des associés de la SARL LP INVEST, en date du 15 avril 2024, concernant l'apport en nature à la SARL LP INVEST de 1.000 actions de la SAS LP SYSTEM détenues par Monsieur Brice LACHAUD, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport en nature, transmis en date du 15 avril 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers. A 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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée de la prime d'émission, et d'autres part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Notre mission prenant fin avec le dépôt de ce rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- 1- Présentation de l'opération et description de l'apport
- 2- Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
- 3- Synthèse – points clés
- 4- Conclusion



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

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

1.1 Contexte de l'opération

L'apporteur, Monsieur Brice LACHAUD détient à ce jour 1.000 actions et droits de vote, soit 100 % du capital de la société LP SYSTEM, société par action simplifiée au capital de 40.000 €, dont le siège social est situé 12 Rue du Bout Lombard 60240 – COURCELLES LES GISORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 539 942 946. L'apporteur entend faire apport à la bénéficiaire, la SARL LP INVEST, de l'intégralité de ses parts sociales. En contrepartie de son apport, l'apporteur recevra des parts sociales de la société bénéficiaire.

L'opération d'apport se place dans le cadre d'un objectif d'organiser au mieux ses affaires professionnelles et la gestion qu'il en fera.

1.2 Présentation des personnes et sociétés participant à l'opération

➤ **L'apporteur personne physique : Monsieur Brice LACHAUD**

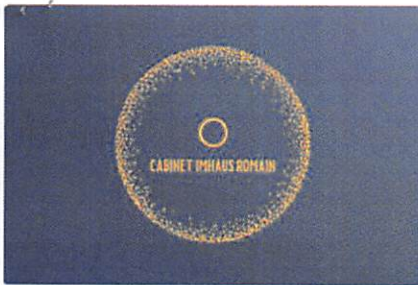
La société LP INVEST fera l'objet d'un apport en nature des 1.000 parts sociales de la SAS LP SYSTEM, actuellement détenues par Monsieur Brice LACHAUD demeurant 9 Rue Pierre Durand – 27140 GISORS

➤ **La bénéficiaire : LP INVEST SARL**

La société LP INVEST est une société à responsabilité limitée, au capital de 1.500 €, dont le siège social est situé 9 Rue Pierre Durand 27140 – GISORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVREUX sous le numéro 949 305 882.

Elle a pour objet, en France et à l'étranger :

- La prise de participation dans toutes sociétés, par tous moyens, apports, souscriptions, achat d'actions et de tous droits sociaux,
- La représentation de la société au sein de ces sociétés, la direction ou la tutelle de ces sociétés dans lesquelles il existe une prise de contrôle effective du capital social,
- L'acquisition et l'administration de tous immeubles ou droits immobiliers,
- La réalisation de toutes prestations de services au profit de ses filiales (sans que cela soit exhaustif : prestations administratives, commerciales, techniques...),



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

- 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.

➤ **La société dont les titres sont apportés : LP SYSTEM SAS**

La société LP SYSTEM est une société civile immobilière, dont le siège social est 12 Rue du Bout Lombard 60240 – COURCELLES LES GISORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 539 942 946. La société est représentée, dirigée et administrée par un gérant, Monsieur Brice LACHAUD. Son capital est actuellement fixé à 40.000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées.

Elle a actuellement pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

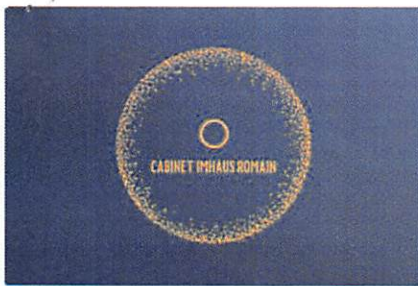
- La vente, location, installation, réparation, fabrication, maintenance et entretien de tous produits et accessoires concernant la sécurité, l'électricité, la domotique, l'automatisme,
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

1.3 Description de l'opération

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

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 392.000 Euros, il sera attribué à Monsieur Brice LACHAUD 39.200 parts sociales d'une valeur nominale de 10 Euros chacune, entièrement libérées.

Ces parts sociales seront entièrement négociables au moment de l'apport.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

➤ **Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, régimes juridique et fiscal adoptés**

La société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des parts sociales apportées et sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts sociales apportées, à compter de la date de réalisation définitive de l'apport.

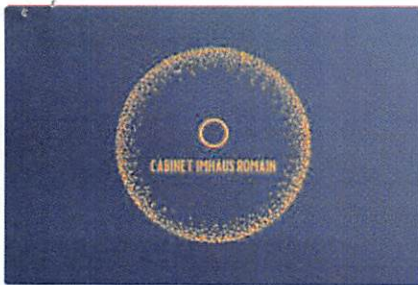
A compter de la date de réalisation définitive, l'apporteur bénéficiera de tous les droits et avantages conférés à l'associé de la Société Bénéficiaire. En contrepartie, l'apporteur s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la société bénéficiaire, ainsi qu'aux dispositions légales résultant de leur qualité d'associé de cette société.

Du point de vue fiscal et comptable, l'apport prend effet à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport.

Le présent apport est soumis au régime juridique des apports en nature prévu par les articles L. 223- 9, et L.223-33 du Code de commerce.

L'apport bénéficiera du régime de report d'imposition prévu par les dispositions de l'article 150-0 b ter du Code général des impôts, sous réserve d'en respecter les conditions et les obligations déclaratives associées. L'imposition de la plus-value réalisée au titre de l'apport de chacune des parts sociales apportées sera reportée jusqu'à la première à intervenir des dates suivantes :

- La date de cession, par l'apporteur, de tout ou partie des parts sociales nouvelles remises en contrepartie de l'apport des parts sociales apportées ;
- La date de rachat, remboursement ou annulation des parts sociales nouvelles par la société bénéficiaire ;
- La date de transfert, par la société bénéficiaire, de la propriété des parts sociales apportées si ledit transfert intervient dans un délai de trois 3 ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport, sauf à ce que la société bénéficiaire s'engage à et réalise un réinvestissement d'au moins 60 % du produit de cession dans une activité économique définie comme éligible aux termes de l'article 150-0 b ter du Code général des impôts dans un délai de deux 2 ans à compter dudit transfert ;
- La date de transfert du domicile de l'apporteur à l'étranger.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

➤ **Conditions suspensives**

L'apport ne sera définitivement réalisé qu'à la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives suivantes :

- Remise par le commissaire aux apports de son rapport et confirmation par ce rapport que la valeur de l'apport prévue par le traité est au moins égale à la valeur nominale des parts sociales nouvelles à émettre ;

➤ **Rémunération de l'apport**

En contrepartie de l'apport des parts sociales apportées, la société bénéficiaire procédera, à la date de réalisation définitive de l'apport, à l'émission, au pair compte tenu de l'absence d'actifs valorisables de la société bénéficiaire avant réalisation de l'apport, de trente-neuf mille deux cents (39.200) parts sociales nouvelles, d'une valeur nominale de cinquante euros (10 €) chacune, qui seront toutes attribuées à l'apporteur.

Les parts sociales nouvelles seront souscrites dès réalisation des conditions suspensives et seront livrées immédiatement aux apporteurs ainsi qu'il résultera des statuts de la Société Bénéficiaire.

Après réalisation des apports, le capital social de la société bénéficiaire sera ainsi augmenté d'un montant de trois cent quatre-vingt-douze milles euros (392.000) par émission, au pair, des parts sociales nouvelles attribuées à l'apporteur.

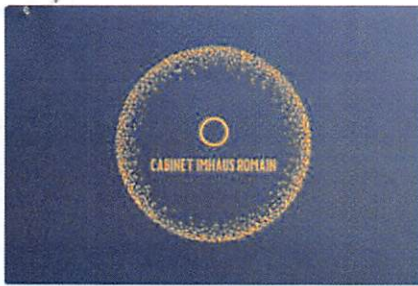
Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, la signature du Traité par les apporteurs emporte de plein droit souscription par ceux-ci des parts sociales nouvelles qui seront émises par la société bénéficiaire en rémunération de l'apport.

➤ **Avantages particuliers stipulés**

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4 Evaluation de l'apport

S'agissant des titres apportés par des personnes physiques, l'opération n'implique pas de sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2014-03 (titre VII) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, l'apport sera réalisé à la valeur réelle des parts sociales apportées.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

L'évaluation des parts sociales apportées, correspondant à leur valeur réelle à la date de l'apport, a été fixée à un montant total de trois cent quatre-vingt-douze milles euros et vingt-quatre cents (392.000 €) soit une valeur unitaire par part sociale apportée de trois cent quatre-vingt-douze euros (392 €).

Cette valorisation des parts sociales apportées a été déterminée sur la base des comptes de la société établis au titre du dernier exercice clos.

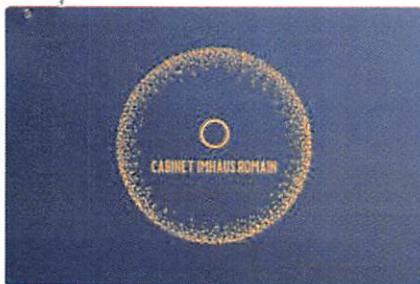
2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission.

En particulier, nous avons :

- Echangé 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 traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété et la transmissibilité des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale de l'entité dont les titres sont apportés ;
- Pris connaissance de l'activité de la société LP SYSTEM, au regard des comptes annuels sur l'exercice clos au décembre 2022 ;
- Obtenu confirmation de l'absence de fait ou d'évènement majeur susceptible de remettre en cause la valeur des titres apportés ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les apporteurs ;
- Confronté la valeur apportée à une analyse de la valeur par une approche de type patrimoniale, par la valeur de productivité et par capitalisation du bénéfice net moyen.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de l'apporteur dont il est également dirigeant de la SARL LP INVEST, nous confirmant notamment l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date de l'opération ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions d'activité sur l'exercice en cours.

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, en valeur vénale.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014- 03 et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la propriété des titres de la SAS LP SYSTEM apportés par Monsieur Brice LACHAUD, notamment en récupérant les derniers statuts de cette société.

Par ailleurs, nous avons vérifié que les titres apportés étaient transférables dans la bénéficiaire.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

➤ Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

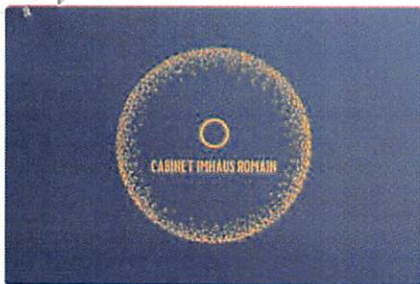
L'apport porte sur 1.000 parts sociales représentant 100 % du capital de la société LP SYSTEM.

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

La valeur d'apport de 392.000 € a principalement été déterminée par référence à sa valeur dite réelle, déterminée sur la base des comptes de la société établis au titre du dernier exercice clos.

➤ Valorisation des titres de la société LP SYSTEM

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons notamment contrôlé la pertinence de l'approche mise en œuvre par les parties. Nous nous sommes assurés de la pertinence et la cohérence de l'approche retenue au regard des pratiques du secteur et des réalisations de la société.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

Nous avons obtenu confirmation que l'activité observée au titre de l'exercice 2022 ne remettaient pas en cause les conclusions de l'évaluation.

Nous avons, par ailleurs, conduit nos propres diligences en complétant les travaux réalisés par les parties, par une approche d'évaluation de type par la valeur de productivité et par capitalisation du bénéfice net moyen.

Nos travaux ne nous conduisent pas à remettre en cause la valeur d'apport retenue.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLÉS

Nous avons conduit nos diligences conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission.

Dans ce cadre, nous avons notamment vérifié la pertinence de la valeur vénale déterminée s'agissant de l'apport à la SARL LP INVEST des 1.000 parts sociales de la SAS LP SYSTEM par Monsieur Brice LACHAUD.

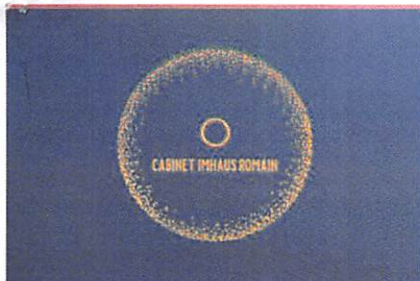
Sur la base de nos travaux, nous n'avons relevé aucun élément susceptible de remettre en cause la valeur d'apport retenue par les parties, soit 392.000 € pour les 1.000 parts sociales de la SAS LP SYSTEM.

4. 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 392.000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de la quote-part du capital de la société bénéficiaire lié à cet apport en nature.

Paris, le 19 avril 2024

Romain Imhaus
Commissaire aux comptes



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

LP

INVEST

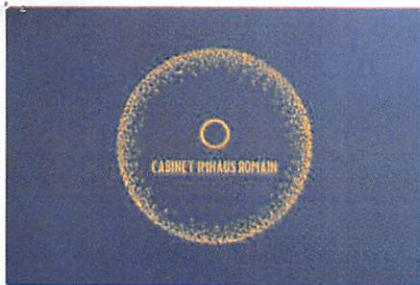
Société à responsabilité limitée

9 Rue Pierre Durand
27140 GISORS

Apport à la SARL LP INVEST
de 99 parts sociales de la SCI CLEMEO

**Rapport du Commissaire aux apports sur la
valeur des apports**

Ce rapport contient 9 pages



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

SARL LP INVEST

9 Rue Pierre Durand 27140 GISORS

Apport à la SARL LP INVEST de 99 parts sociales de la SCI CLEMEO

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports

Aux associés de la SARL LP INVEST,

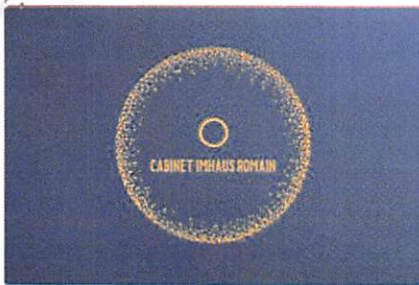
En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision des associés de la SARL LP INVEST, en date du 15 avril 2024, concernant l'apport en nature à la SARL LP INVEST de 99 parts sociales de la SCI CLEMEO détenues par Monsieur Brice LACHAUD, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport en nature, transmis en date du 15 avril 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers. A 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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée de la prime d'émission, et d'autres part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Notre mission prenant fin avec le dépôt de ce rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- 1- Présentation de l'opération et description de l'apport
- 2- Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
- 3- Synthèse – points clés
- 4- Conclusion



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

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

1.1 Contexte de l'opération

L'apporteur, Monsieur Brice LACHAUD détient à ce jour 99 parts sociales et droits de vote, soit 99 % du capital de la société CLEMEO, société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 12 Rue du Bout Lombard 60240 – COURCELLES LES GISORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 827 884 537. L'apporteur entend faire apport à la bénéficiaire, la SARL LP INVEST, de l'intégralité de ses parts sociales. En contrepartie de son apport, l'apporteur recevra des parts sociales de la société bénéficiaire.

L'opération d'apport se place dans le cadre d'un objectif d'organiser au mieux ses affaires professionnelles et la gestion qu'il en fera.

1.2 Présentation des personnes et sociétés participant à l'opération

➤ L'apporteur personne physique : Monsieur Brice LACHAUD

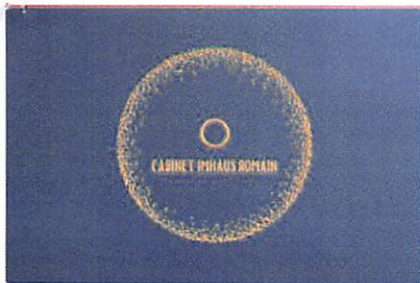
La société LP INVEST fera l'objet d'un apport en nature des 99 parts sociales de la SCI CLEMEO, actuellement détenues par Monsieur Brice LACHAUD demeurant 9 Rue Pierre Durand – 27140 GISORS

➤ La bénéficiaire : LP INVEST SARL

La société LP INVEST est une société à responsabilité limitée, au capital de 1.500 €, dont le siège social est situé 9 Rue Pierre Durand 27140 – GISORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVREUX sous le numéro 949 305 882.

Elle a pour objet, en France et à l'étranger :

- La prise de participation dans toutes sociétés, par tous moyens, apports, souscriptions, achat d'actions et de tous droits sociaux,
- La représentation de la société au sein de ces sociétés, la direction ou la tutelle de ces sociétés dans lesquelles il existe une prise de contrôle effective du capital social,
- L'acquisition et l'administration de tous immeubles ou droits immobiliers,
- La réalisation de toutes prestations de services au profit de ses filiales (sans que cela soit exhaustif : prestations administratives, commerciales, techniques...),



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

- 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.

➤ **La société dont les titres sont apportés : CLEMEO SAS**

La société CLEMEO est une société civile immobilière, dont le siège social est 12 Rue du Bout Lombard 60240 – COURCELLES LES GISORS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 827 884 537. La société est représentée, dirigée et administrée par un gérant, Monsieur Brice LACHAUD. Son capital est actuellement fixé à 1.000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées.

Elle a actuellement pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition de tous biens immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits bien et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

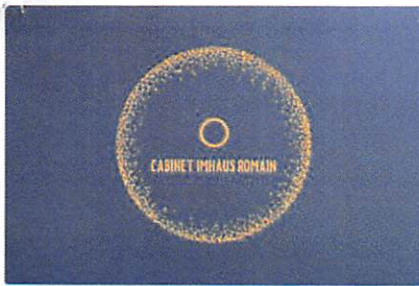
1.3 Description de l'opération

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

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 236.016 Euros, il sera attribué à Monsieur Brice LACHAUD 23.601 parts sociales d'une valeur nominale de 10 Euros chacune, entièrement libérées.

La réalisation de l'apport générant des rompus, une soulte d'un montant de 6 euros sera versée à l'apporteur.

Ces parts sociales seront entièrement négociables au moment de l'apport.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

➤ **Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, régimes juridique et fiscal adoptés**

La société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des parts sociales apportées et sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts sociales apportées, à compter de la date de réalisation définitive de l'apport.

A compter de la date de réalisation définitive, l'apporteur bénéficiera de tous les droits et avantages conférés à l'associé de la Société Bénéficiaire. En contrepartie, l'apporteur s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la société bénéficiaire, ainsi qu'aux dispositions légales résultant de leur qualité d'associé de cette société.

Du point de vue fiscal et comptable, l'apport prend effet à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport.

Le présent apport est soumis au régime juridique des apports en nature prévu par les articles L. 223- 9, et L.223-33 du Code de commerce.

L'apport bénéficiera du régime de report d'imposition prévu par les dispositions de l'article 150-0 b ter du Code général des impôts, sous réserve d'en respecter les conditions et les obligations déclaratives associées. L'imposition de la plus-value réalisée au titre de l'apport de chacune des parts sociales apportées sera reportée jusqu'à la première à intervenir des dates suivantes :

- La date de cession, par l'apporteur, de tout ou partie des parts sociales nouvelles remises en contrepartie de l'apport des parts sociales apportées ;
- La date de rachat, remboursement ou annulation des parts sociales nouvelles par la société bénéficiaire ;
- La date de transfert, par la société bénéficiaire, de la propriété des parts sociales apportées si ledit transfert intervient dans un délai de trois 3 ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport, sauf à ce que la société bénéficiaire s'engage à et réalise un réinvestissement d'au moins 60 % du produit de cession dans une activité économique définie comme éligible aux termes de l'article 150-0 b ter du Code général des impôts dans un délai de deux 2 ans à compter dudit transfert ;
- La date de transfert du domicile de l'apporteur à l'étranger.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

➤ **Conditions suspensives**

L'apport ne sera définitivement réalisé qu'à la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives suivantes :

- Remise par le commissaire aux apports de son rapport et confirmation par ce rapport que la valeur de l'apport prévue par le traité est au moins égale à la valeur nominale des parts sociales nouvelles à émettre ;

➤ **Rémunération de l'apport**

En contrepartie de l'apport des parts sociales apportées, la société bénéficiaire procèdera, à la date de réalisation définitive de l'apport, à l'émission, au pair compte tenu de l'absence d'actifs valorisables de la société bénéficiaire avant réalisation de l'apport, de vingt-trois mille six cent une (23.601) parts sociales nouvelles, d'une valeur nominale de cinquante euros (10 €) chacune, qui seront toutes attribuées à l'apporteur.

Les parts sociales nouvelles seront souscrites dès réalisation des conditions suspensives et seront livrées immédiatement aux apporteurs ainsi qu'il résultera des statuts de la Société Bénéficiaire.

Après réalisation des apports, le capital social de la société bénéficiaire sera ainsi augmenté d'un montant de deux cent trente-six mille zéro seize euros (236.016) par émission, au pair, des parts sociales nouvelles attribuées à l'apporteur.

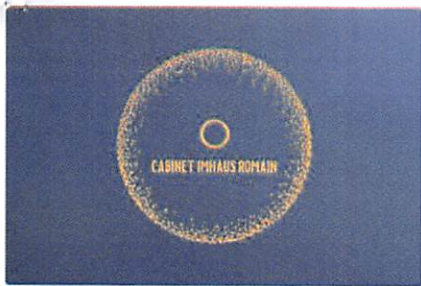
Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, la signature du Traité par les apporteurs emporte de plein droit souscription par ceux-ci des parts sociales nouvelles qui seront émises par la société bénéficiaire en rémunération de l'apport.

➤ **Avantages particuliers stipulés**

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4 Evaluation de l'apport

S'agissant des titres apportés par des personnes physiques, l'opération n'implique pas de sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2014-03 (titre VII) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, l'apport sera réalisé à la valeur réelle des parts sociales apportées.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

L'évaluation des parts sociales apportées, correspondant à leur valeur réelle à la date de l'apport, a été fixée à un montant total de deux cent trente-six mille zéro seize euros et vingt-quatre cents (236.016 €) soit une valeur unitaire par part sociale apportée de deux mille trois cent quatre-vingt-quatre (2.384 €).

Cette valorisation des parts sociales apportées a été déterminée sur la base des comptes de la société établis au titre du dernier exercice clos.

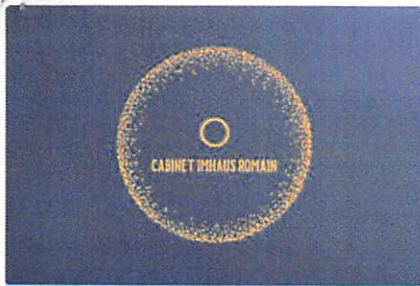
2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission.

En particulier, nous avons :

- Echangé 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 traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété et la transmissibilité des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale de l'entité dont les titres sont apportés ;
- Pris connaissance de l'activité de la société CLEMEO, au regard des comptes annuels sur l'exercice clos au décembre 2022 ;
- Obtenu confirmation de l'absence de fait ou d'évènement majeur susceptible de remettre en cause la valeur des titres apportés ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les apporteurs ;
- Confronté la valeur apportée à une analyse de la valeur par une approche de type patrimoniale, par la valeur de productivité et par capitalisation du bénéfice net moyen.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de l'apporteur dont il est également dirigeant de la SARL LP INVEST, nous confirmant notamment l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date de l'opération ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions d'activité sur l'exercice en cours.

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, en valeur vénale.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014- 03 et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la propriété des titres de la SCI CLEMEO apportés par Monsieur Brice LACHAUD, notamment en récupérant les derniers statuts de cette société.

Par ailleurs, nous avons vérifié que les titres apportés étaient transférables dans la bénéficiaire.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

➤ Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

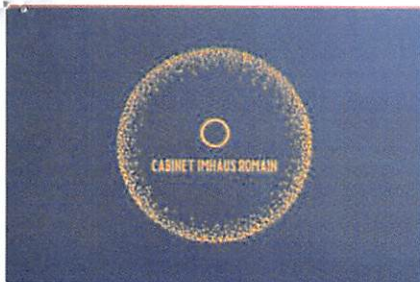
L'apport porte sur 99 parts sociales représentant 99 % du capital de la société CLEMEO.

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

La valeur d'apport de 236.016 € a principalement été déterminée par référence à sa valeur dite réelle, déterminée sur la base des comptes de la société établis au titre du dernier exercice clos.

➤ Valorisation des titres de la société CLEMEO

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons notamment contrôlé la pertinence de l'approche mise en œuvre par les parties. Nous nous sommes assurés de la pertinence et la cohérence de l'approche retenue au regard des pratiques du secteur et des réalisations de la société.



Cabinet IMHAUS Romain

Expert-comptable - Commissaire aux comptes inscrit au tableau de l'Ordre de la région Paris Ile-de-France et à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Paris

Nous avons obtenu confirmation que l'activité observée au titre de l'exercice 2022 ne remettaient pas en cause les conclusions de l'évaluation.

Nous avons, par ailleurs, conduit nos propres diligences en complétant les travaux réalisés par les parties, par une approche d'évaluation de type par la valeur de productivité et par capitalisation du bénéfice net moyen.

Nos travaux ne nous conduisent pas à remettre en cause la valeur d'apport retenue.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLÉS

Nous avons conduit nos diligences conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission.

Dans ce cadre, nous avons notamment vérifié la pertinence de la valeur vénale déterminée s'agissant de l'apport à la SARL LP INVEST des 99 parts sociales de la SCI CLEMEO par Monsieur Brice LACHAUD.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons relevé aucun élément susceptible de remettre en cause la valeur d'apport retenue par les parties, soit 236.016 € pour les 99 parts sociales de la SCI CLEMEO.

4. 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 236.016 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de la quote-part du capital de la société bénéficiaire lié à cet apport en nature.

Paris, le 19 avril 2024

Romain Imhaus
Commissaire aux comptes