

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

SARL 2CF ARCHITECTES
60-62 Rue d'Hauteville
75010 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA REMUNERATION DE L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE 2CFJ DETENUS par M. Frédéric DIDIER, M. Christophe BOTTINEAU et M. Christophe BATARD A LA SARL EN CONSTITUTION 2CF ARCHITECTES.

Aux Associés,

En exécution de la mission confiée par la décision unanime des Associés, en date du 15 Avril 2024, concernant l'apport

- de : **300 parts de la SARL 2CFJ**
- par : **M. Frédéric DIDIER, M. Christophe BOTTINEAU et M. Christophe BATARD**
- à : **la SARL 2CF ARCHITECTES**

J'ai établi le présent rapport prévu par les articles L.225-147 du Code de Commerce.

L'apport a été défini dans le contrat d'apport signé par les parties le 15/06/2024

Il m'appartient d'exprimer un avis sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes travaux selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que la valeur des apports n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions émises par la société bénéficiaire.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA REMUNERATION DE L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE 2CFJ DETENUS par M. Frédéric DIDIER, M. Christophe BOTTINEAU et M. Christophe BATARD A LA SARL EN CONSTITUTION 2CF ARCHITECTES.

Le présent rapport, ayant pour objet de vous rendre compte de l'accomplissement de ma mission, vous est présenté 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'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 – Personnes participant à l'opération

Il a été établi un contrat d'apport dont les caractéristiques sont décrites ci-après :

1.1.1 Bénéficiaire

2CF ARCHITECTES, société à responsabilité limitée, au capital social de 3.750.000 euros, dont le siège social est situé 60-62, rue d'Hauteville, 75010 PARIS, en cours d'immatriculation au RCS de Paris, représentée par Monsieur Frédéric DIDIER, en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

1.1.2 Apporteurs

- **Monsieur Frédéric DIDIER**, né le 31 juillet 1960 à Boulogne-Billancourt (92), demeurant au 2, rue Borgnis Desbordes, 78000 VERSAILLES,
- **Monsieur Christophe BOTTINEAU**, né le 27 février 1969 à Paris 8^e (75), demeurant au 2, avenue Léon Bourgain, 92400 COLOMBES,
- **Monsieur Christophe BATARD**, né le 28 décembre 1972 à Saint Cyr l'Ecole (78), demeurant au 167, boulevard du Montparnasse, 75006 PARIS,

1.1.3 Apport

L'apport est constitué de :

- **Des trois cents (300) parts sociales** qu'ils détiennent dans la société 2CFJ en pleine propriété, à savoir :
 - i. Monsieur Frédéric DIDIER est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA REMUNERATION DE L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE 2CFJ DETENUS par M. Frédéric DIDIER, M. Christophe BOTTINEAU et M. Christophe BATARD A LA SARL EN CONSTITUTION 2CF ARCHITECTES.

- ii. Monsieur Christophe BOTTINEAU est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.
- iii. Monsieur Christophe BATARD est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.

1.2 – Caractéristiques de l'opération

1.2.1 – Motif de l'opération

Les associés apportent collectivement 300 titres de **SARL 2CFJ**, société à responsabilité limitée, au capital de 4.000 euros, dont le siège social est situé 60-62, rue d'Hauteville, 75010 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 513 439 240, représentée par son Gérant, Monsieur Christophe BOTTINEAU.

1.2.2 – Valeur de référence

Les titres, objet du présent apport, ont une valeur nominale de 10 € et sont évalués pour les fins de l'opération à une valeur d'apport de trois millions sept cent cinquante mille euros (3 750 000 €) soit douze mille cinq cents euros (12.500 €) par Part sociale Apportée

1.2.3 - Date d'effet de l'apport

A la Date de Réalisation, le Bénéficiaire remet aux Apporteurs les statuts du Bénéficiaire comprenant notamment (i) l'approbation du principe et de la valorisation de l'Apport et (ii) l'émission des Parts Sociales Nouvelles conformément à aux articles L. 223-9 et L.223-33 du Code de commerce.

La réalisation de ces conditions suspensives devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2024 ; à défaut, le Contrat d'apport sera considéré comme nul et non avvenu, sans indemnité de part ni d'autre.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA REMUNERATION DE L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE 2CFJ DETENUS par M. Frédéric DIDIER, M. Christophe BOTTINEAU et M. Christophe BATARD A LA SARL EN CONSTITUTION 2CF ARCHITECTES.

1.2.4 – Déclarations

Les Apporteurs garantissent pour leur propre compte et seulement pour les Parts Sociales qu'il apporte au Bénéficiaire, qu'à la date des présentes :

- les Parts Sociales concernées sont entièrement libérées ;
- les Parts Sociales concernées sont libres de toute Charge.

1.3 – Description de l'apport

Les titres, objet du présent rapport, sont détenus :

- Monsieur Frédéric DIDIER est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ,
- Monsieur Christophe BOTTINEAU est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ.
- Monsieur Christophe BATARD est propriétaire de 100 parts sociales de la société 2CFJ

1.4 – Valeur de l'apport

Pour la détermination de la valeur des parts apportées et le calcul du nombre de parts sociales à émettre en contrepartie de l'apport, les titres apportés ont été valorisés comme suit d'un commun accord :

La valeur globale des 300 parts apportées de la Société 2CFJ a été estimée pour les fins de l'opération à une valeur d'apport de trois millions sept cent cinquante mille euros (3 750 000 €) soit douze mille cinq cents euros (12.500 €) par Part sociale Apportée

1.5 – Rémunération de l'apport

L'Apport des 300 parts fixé d'un commun accord entre les Parties à un montant total de trois millions sept cent cinquante mille euros (3.750.000 €) sera rémunéré, à la Date de Réalisation, par l'attribution de 375.000 Parts Sociales Nouvelles au prix de dix euros (10 €) de valeur nominale du Bénéficiaire en cours de création, répartie entre eux de la manière suivante :

- Monsieur Frédéric DIDIER : 125.000 parts sociales,
- Monsieur Christophe BOTTINEAU : 125.000 parts sociales,
- Monsieur Christophe BATARD : 125.000 parts sociales.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA REMUNERATION DE L'APPORT EN NATURE DES TITRES DE 2CFJ DETENUS par M. Frédéric DIDIER, M. Christophe BOTTINEAU et M. Christophe BATARD A LA SARL EN CONSTITUTION 2CF ARCHITECTES.

2- DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 – Diligences accomplies

J'ai accompli les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; celles-ci visent notamment à :

- contrôler la réalité des apports,
- analyser les valeurs proposées dans le contrat d'apport.

Pour ce faire, j'ai :

- Pris connaissance du projet et du contexte dans lequel se réalisait la présente opération,
- Examiné les documents juridiques associés à celle-ci,
- Examiné les comptes de société 2CFJ au 31 décembre 2023,
- Examiné les événements relatifs à la période intercalaire,
- Pris connaissance des méthodes de valorisation retenues,
- Examiné les calculs et documents étayant la valeur servant de référence à l'apport,
- Confronté ces calculs à d'autres approches d'évaluation.

2.2 - Appréciation de la valeur des apports

La valorisation retenue, s'appuyant sur différentes méthodes, notamment l'actif net comptable de 2CFJ au 31 décembre 2023, l'actif net comptable corrigé de la valorisation des participations détenues est de nature à justifier le raisonnement pris en compte dans les calculs internes.

Les éléments de la période intercalaire ne sont pas de nature à remettre en cause la valeur déterminée et il n'a pas été porté à ma connaissance de facteurs de nature à introduire un risque dans l'approche.

3 – CONCLUSION

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports de **trois millions sept cent cinquante mille euros (3 750 000 €)** n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'apport est au moins égal au montant du capital par la société bénéficiaire.

Fait à Versailles, Le 4 Juillet 2024

Richard FRANCOIS
Commissaire aux Apports

