

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANCY - 5402 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 18/09/2024 - 6016 - 2023 B 01409 - 981 183 916 - 2L INVEST



SAS NG Audit

Inscrite à la compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes
De Nancy sous le n°4100094132

NANCY, Le 09.09.2024

Guénaël SACCOMANDI
40 rue de la SOMME
54230 NEUVES MAISON

Société bénéficiaire 2L INVEST - Apport de titres de la société DIAGOBAN

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport

Monsieur l'associé unique de la société 2L INVEST,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par les associés de la société 2L INVEST en date du 18 juillet 2024 concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Guénaël SACCOMANDI et par Monsieur Bastian SACCOMANDI dans le cadre de l'augmentation de capital de la société 2L INVEST, 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 la personne physique apporteuse concernée le 18 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'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Synthèse - points clés
4. Conclusion.

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

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport, envisagé par Monsieur Guénaël SACCOMANDI et par Monsieur Bastian SACCOMANDI, vise à une restructuration de la société 2L INVEST par une augmentation de capital.

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 2L INVEST va être restructurer par l'apport des titres de la société DIAGOBAN



Monsieur Bastian SACCOMANDI,

Né le 19 décembre 1990 à NANCY (54000),

De nationalité française,

Demeurant 6 rue Jacques Peirotes, 67000 STRASBOURG,

Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

ET

Monsieur Guénaël Florian Louis Sylvain SACCOMANDI,

Né le 12 octobre 1985 à METZ (57000),

De nationalité française,

Demeurant 6 rue du Lieutenant Lébigot, 54230 NEUVES MAISONS,

Lié par un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 10 mars 2017.

1.2.2. Société bénéficiaire 2L INVEST :

Conformément aux statuts, 2L INVEST est une société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 40 rue de la Somme, 54230 NEUVES MAISONS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 981 183 916 RCS NANCY.

1.2.3. Société DIAGOBAB dont les titres sont apportés :

La société DIAGOBAB, société par actions simplifiée au capital de 10 500 €, dont le siège est 1 rue René Laennec 67300 SCHILTIGHEIM et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal Judiciaire de Strasbourg sous le numéro 884 296 856.

Son capital, composé de 752 actions, est détenu en totalité par Monsieur Guénaël SACCOMANDI et par Monsieur Bastian SACCOMANDI.

La société DIAGOBAB a pour objet : Diagnostics immobiliers (amiante, plomb, termites, DPE, gaz électricité, superficie, assainissement, Ernt, étanchéité). Conseil et expertise, notamment en matière immobilière. Réalisation de tous autres services complémentaires relatifs à l'activité immobilière et au bâtiment. Formation (non diplômante).

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 :

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 avec effet immédiat vers la société 2L INVEST.

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.

Conformément aux dispositions de l'article 150-0-B du Code Général des Impôts, le présent apport consenti par une personne physique au profit d'une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, bénéficie d'un sursis d'imposition. Le présent apport ne déclenche donc pour l'apporteur personne physique aucun impôt de plus-value au moment de sa réalisation.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement, conformément aux



dispositions de l'article 810 bis du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à Agrément de la Société bénéficiaire par la société « **DIAGOBAN** ».

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué :

- à Monsieur Bastian SACCOMANDI, 10 570 actions de la société 2L INVEST de 10 € de valeur nominale.
- à Monsieur Guénaël SACCOMANDI, 10 570 actions de la société 2L INVEST de 10 € de valeur nominale.

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 DIAGOBAN, dont l'apport est envisagé à titre de restructuration de la société de la société 2L INVEST, ont été évaluées à leur valeur à DEUX CENT ONZE MILLE QUATRE CENT EUROS (211 400 €), soit TROIS CENT DEUX EUROS (302€) par actions.

Ainsi :

- TROIS CENT CINQUANTE (350) actions de DIAGOBAN apportées par Monsieur Guénaël SACCOMANDI
- et TROIS CENT CINQUANTE (350) actions de DIAGOBAN apportées par Monsieur Bastian SACCOMANDI

pour un total de DEUX CENT ONZE MILLE QUATRE CENT EUROS (211 400 €)

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 estimées 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 le dirigeant de 2L INVEST sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Guénaël SACCOMANDI et par Monsieur Bastian SACCOMANDI.

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 de l'entreprise apporté 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 ;
- vérifié que les états financiers de DIAGOBAN ont été certifiés sans réserve au 31.07.2023, date de clôture du dernier exercice social ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèques et analogiques par comparaison avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Guénaël SACCOMANDI me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 09 septembre 2024

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport 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 actions 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 Guénaël SACCOMANDI et par Monsieur Bastian SACCOMANDI des actions de DIAGOBAN 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 :

- 99,7% du capital de DIAGOBAN

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 DIAGOBAN et sur les actifs nets réévalués de DIAGOBAN.

2.4.3. Valorisation de la société DIAGOBAN

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

2.4.4.1. Méthodes d'évaluation retenues

- Actifs nets réévalués de la société DIAGOBAN.
- Evaluation par les multiples de sociétés comparables. À titre de recoupement, j'ai cherché à déterminer la valeur de la société par application à différents agrégats dégagés, des multiples observés sur ces mêmes agrégats.



2.4.4.2. 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.

3 SYNTHÈSE - POINTS CLÉS

3.1. Diligences mises en œuvre :

Les travaux ont été exécutés conformément aux normes prévues.

3.2. Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur :

Aucun

4 CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 211 400 € 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.

Alpha NIANG
Commissaire aux apports

Le 09/09/2024

DocuSigned by:

BFBD94391FFD442...