

MURIEL BELLEGARDE

COMMISSAIRE AUX COMPTES

SASU 2CF INVESTISSEMENTS
Société par actions simplifiée
Au capital de 10 000 €uros

Siège Social : 257 rue de Bellevue
19310 SAINT ROBERT

RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

309, avenue Baudin – 87 000 LIMOGES

☎ : 05.55.05.00.78 ☎ 05.55.77.16.81

Monsieur

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale extraordinaire du 19 août 2024, concernant les apports en nature effectués par Monsieur François DELBRUT à la société par actions simplifiée 2CF INVESTISSEMENTS, je vous présente mon rapport sur la valeur des apports prévu par les articles L.225-147 du code de commerce.

Les apports en nature ayant été globalement estimés à 547 000 Euros, il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces normes 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 parts à émettre par la société bénéficiaire.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS.

I.1 – Présentation des entités participant à l'opération :

Apporteur : Mr François DELBRUT

Mr François DELBRUT,

Né le 20 avril à BRIVE-LA-GAILLARDE (19),

De nationalité Française.

Demeurant 675 Route du Causse 24210 LA BACHELLERIE.

Il est apporté en nature, par Mr François DELBRUT :

a- La pleine propriété de 50 parts sociales qu'il détient dans la SARL ESPACE SECURITE HAUTEUR, SARL au capital de 60 000 Euros dont le siège social est situé à LIMOGES (87000) : 78-82 rue Santos-Dumont, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro 523607364.

Les 50 parts apportées ont une valeur unitaire de 4800 Euros chacune.

L'objet social de la SARL ESPACE SECURITE HAUTEUR est la vente, la location et pose de matériel d'entreprise principalement axé vers la sécurité et le travail en hauteur.

b- La pleine propriété de 50 parts sociales qu'il détient dans la SCI 2CML, SCI au capital de 1 000 Euros dont le siège social est situé à LIMOGES (87000),

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro 820323137.

Les 50 parts apportées ont une valeur unitaire de 6140 Euros chacune.

L'objet social de la SCI 2CML est l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers la vente à titre exceptionnelle de tous immeubles et biens immobiliers. Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Bénéficiaire de l'apport : SASU 2CF INVESTISSEMENTS

La société par actions simplifiée est une SAS au capital de 10 000 Euros dont le siège social est fixé 257 rue De Bellevue 19310 SAINT ROBERT.

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion en commun des valeurs mobilières, parts d'intérêts, droits mobiliers ;
- La prise de participation par achat, souscription, apport, fusion de tous biens mobiliers et valeurs mobilières dans toutes entités juridiques, contrôlées, directement ou indirectement, dans le cadre de ces prises de participation.

I.2 – Nature de l'opération

Lors de l'augmentation de capital, Mr François DELBRUT, apporte en nature à la Société la pleine propriété de :

- 50 parts sociales qu'il détient dans la SARL ESPACE SECURITE HAUTEUR au capital de 60 000 Euros dont le siège social est situé à : LIMOGES (87000) : 78-82 rue Santos-Dumont, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro 523607364.
- 50 parts sociales qu'elle détient dans la SCI 2CML capital de 1 000 Euros dont le siège social est situé à LIMOGES (87000), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro 820323137.

I.3 – Caractéristiques essentielles de l'apport

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire de :

- 50 parts sociales de la SARL ESPACE SECURITE HAUTEUR et en aura la jouissance par la perception de tous produits ou dividendes qui pourront être versés à compter de la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire de la société bénéficiaire.

- 50 parts sociales de la SCI 2CML et en aura la jouissance par la perception de tous produits ou dividendes qui pourront être versés à compter de la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'assemblée générale extraordinaire de la société bénéficiaire.

II – EVALUATION DES APPORTS :

II.1 – Etat récapitulatif des apports et de leurs valeurs

Aux termes du projet d'apport, les apports en nature et le passif pris en charge s'établissent ainsi :

ACTIF

<u>Titres</u>	<u>Ots</u>	<u>Valeur unitaire</u>	<u>Valeur Globale</u>
SARL ESPACE SECURITE HAUTEUR	50	4 800 €	240 000 €
SCI 2CML	50	6 140 €	307 000 €

	<i>Sous Total 1</i>		<i>547 000 €</i>

PASSIF

NEANT :

MONTANT TOTAL DE L'APPORT EN NATURE :	547 000 €
--	------------------

II.2 – Evaluation des apports retenue

Pour établir les conditions de l'apport et de sa rémunération, il a été décidé de retenir les valeurs suivantes :

- *La valeur nette comptable des titres de la SARL ESPACE SECURITE HAUTEUR, telle qu'elle existe sur la base des capitaux propres au 30 avril 2024.*

J'ai pris connaissance de la situation comptable au 30 avril 2024, arrêtés par le cabinet d'expertise comptable AUDEXA.

Au vu de cette situation, il apparaît que les titres de la SARL ESPACE SECURITE HAUTEUR peuvent être évalués au 30 avril 2024 à 480 000 € :

- En tenant compte des capitaux propres au 30/04/2024 de 388 412 €.
- En tenant compte d'une lettre d'intention de rachat de 50% des parts sociales de la société à 240 000 €, soit 480 000 € pour la totalité des parts sociales. Ce qui représente une plus- valeur latente sur le fond de commerce d'environ 30 000 €.

Mr François DELBRUT apportant 50 parts sociales de la SARL ESPACE SECURITE HAUTEUR, le montant de son apport a été valorisé à la somme de 240 000 Euros.

- *La valeur nette comptable des titres de la SCI 2CML, telle qu'elle existe sur la base des capitaux propres au 30 juin 2024.*

J'ai pris connaissance de la situation comptable au 30 juin 2024, arrêtés par le cabinet d'expertise comptable AUDEXA.

Au vu de la situation, il apparaît que les titres de la SCI 2CML peuvent être évalués au 30 juin 2024 à 614 000 €.

- En tenant compte des capitaux propres au 30/06/2024 de 101 299 € (après IS sur le résultat de la situation).
- En tenant compte d'une étude de la valeur vénale du bien par l'agence immobilière Arthur Loyd à environ 800 000 €.
- En tenant compte d'une valeur nette comptable du bâtiment à l'actif de la situation comptable de 287 212 €, soit une plus-value latente sur le bien de 512.788 €

Mr François DELBRUT apportant 50 parts sociales de la SCI 2CML, le montant de son apport a été valorisé à la somme de 307 000 Euros.

II.3 – Rémunération des apports

En rémunération de l'apport en nature ci-dessus désigné, d'une valeur nette de 547000 Euros, il sera attribué à Mr François DELBRUT, 54700 actions de 10 € chacune, entièrement libérées, de la société 2CF INVESTISSEMENTS qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

III – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS :

III.1 – Vérifications effectuées :

J'ai effectué les diligences que j'ai estimée nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

S'agissant des valeurs individuelles des apports proposés, ces diligences ont consisté à :

- o Contrôler l'existence des actifs apportés,
- o Vérifier la valorisation nette des titres apportés.


Je n'ai pas, à la date de mon présent rapport, eu connaissance d'événements postérieurs, susceptibles de minorer la valeur de certains éléments apportés.

III.2 – CONCLUSION :

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports en nature s'élevant à 547 000 Euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital qu'il représente dans la société bénéficiaire.

Fait à LIMOGES,
Le 10 septembre 2024,

Muriel BELLEGARDE
COMMISSAIRE AUX COMPTES
309, avenue Baudin - 87000 LIMOGES
Tél. 05 55 05 00 78 - Fax 05 55 77 16 81
SIRET 509 057 444 00028


Muriel BELLEGARDE
Commissaire aux apports