

SAS 2G NEGOCE CONSEILS

20 rue des Folies Chaillou

44000 NANTES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR L'APPORT EN NATURE

DE PARTS SOCIALES DE LA SC LE CHALET

A LA SAS 2G NEGOCE CONSEILS

Rapport du Commissaire aux apports sur l'apport en nature de parts sociales de la SC CHALET à la SAS 2G NEGOCE CONSEILS

Aux associés,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision des associés fondateurs de la société en formation 2G NEGOCE CONSEILS en date du 7 octobre 2024, en vue de la réalisation de l'apport de 90 000 parts sociales de la société SC LE CHALET, détenues par Monsieur Guillaume GUILBAUD à la société 2G NEGOCE CONSEILS, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 223-9 du Code de commerce.

La valeur des titres apportés retenue est de 900 000 €. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. 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 requière la mise en œuvre de diligences destinées 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 actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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 sa date de signature.

Présentation de l'opération et description de l'apport

Présentation des sociétés et intérêts en présence

- **SC LE CHALET :**

- SCI immatriculée au RCS de NANTES au numéro 539 509 661 le 29 décembre 2011 ;
- Son siège social est situé au 20 rue des Folies Chaillou 44000 NANTES ;
- La société a pour activité principale déclarée : Acquisition, édification, mise en valeur, administration, exploitation, cession de tous immeubles et droits ... Acquisition, propriété, gestion, cession de tout portefeuille de valeurs mobilières et autres titres de placements, supports de placements financiers ;
- Son capital social s'élève à 1 800 000 € divisé en 180 000 parts sociales de 10 € de valeur nominale, détenues par :
 - Monsieur Guillaume GUILBAUD à hauteur de 90 000 parts sociales
 - Madame Pauline GUILBAUD à hauteur de 90 000 parts sociales

- **SAS 2G NEGOCE CONSEILS :**

- Société en cours d'immatriculation ;
- SAS dont le capital sera de 901 000 € divisé en 901 000 actions de 1 € chacune, détenues pour 900 000 actions par Monsieur Guillaume GUILBAUD et 1 000 actions par Madame Pauline GUILBAUD.
- Son siège social sera situé au 20 rue des Folies Chaillou 44000 NANTES.

La société aura pour objet :

- L'acquisition, l'édification, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle et occasionnelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;
- L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes ;
- L'acquisition, la propriété et la gestion, et la cession de tout portefeuille de valeurs mobilières et autres titres de placement, tous supports de placements financiers tels que : valeurs mobilières, parts d'OPCVM, bons ou contrats de capitalisation etc, et de toutes liquidités en euros ou en devises étrangères ;
- La gestion de tous capitaux dont elle pourrait disposer ;
- La souscription d'emprunts pour la réalisation des opérations ci-dessus décrites et la conclusion de garanties au profit de prêteurs.

Description de l'opération :

Caractéristiques essentielles de l'opération

Il est envisagé que Monsieur Guillaume GUILBAUD apporte à la société 2G NEGOCE CONSEILS, 90 000 parts sociales de la SC LE CHALET, qu'il possède en pleine propriété.

Les conditions de l'apport projeté ont été établies au vu en particulier, de l'évaluation de la société et plus particulièrement des biens immobiliers, par le notaire lors de donation de décembre 2022 et du décès de monsieur Maxime GUILBAUD survenu le 31 mars 2023.

Conditions suspensives

L'apport ci-dessus ne deviendra définitif qu'à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- (a) agrément de la société bénéficiaire par les associés de la Société ;
- (b) signature des statuts constitutifs de la Bénéficiaire ;
- (c) immatriculation de la Bénéficiaire au Registre du Commerce et des Sociétés.

À défaut de réalisation des conditions suspensives dans un délai de six mois à compter de ce jour, le présent contrat sera de plein droit considéré comme nul et non avenu, sans qu'il y ait lieu au paiement d'une quelconque indemnité de part ni d'autre.

Rémunération de l'apport

Il est proposé que l'apport à la société 2G NEGOCE CONSEILS par Monsieur Guillaume GUILBAUD, de 90 000 parts sociales de la société SC LE CHALET estimé à 900 000 €, soit rémunéré par l'attribution à son profit de 900 000 actions nouvelles, entièrement libérées, de 1 euro de valeur nominale.

Avantages particuliers stipulés

Aucun avantage particulier n'est prévu.

Présentation des apports

Méthodes d'évaluations retenues

La société SC LE CHALET a été valorisée selon une approche patrimoniale.

Valorisation de l'apport

La pleine propriété des parts sociales, apportées de la société en question, a été estimée à 900 000 euros.

Période de rétroactivité

Le transfert de la propriété des Parts Sociales au profit de la Bénéficiaire se réalisera à compter du jour où les apports seront devenus définitifs, à savoir à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives définies à l'**Erreur ! Source du renvoi introuvable.** du présent contrat.

Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons consulté les documents juridiques et comptables relatifs au projet d'apport des titres de la société en question. Les documents suivants ont été portés à notre connaissance :

- Le projet de contrat d'apport
- Le projet de statuts constitutifs
- Les statuts de la société « apporteur » et le détail de l'évaluation des biens immobiliers détenues.

Nous nous sommes assurés de la réalité, de l'exhaustivité et de la nature des apports, ainsi que le fait que l'apporteur était en droit de transmettre la propriété.

Nous avons échangé avec les conseils de la société concernée.

Nous avons examiné les bases d'évaluation retenues.

Nous avons effectué :

- Une analyse de cohérence de la méthode de valorisation utilisée pour la valorisation des titres de la société apportée ;
- Des recherches sur l'estimation des biens immobiliers.

Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport des parts sociales et de sa conformité à la réglementation comptable

Nous n'avons pas d'observation sur la méthode retenue.

Réalité des apports

Nos contrôles ne remettent pas en cause la réalité des apports envisagés.

Exhaustivité des apports

Nos contrôles ne remettent pas en cause l'exhaustivité des apports envisagés.

Valeur des apports

Nos travaux n'ont pas fait apparaître d'élément pouvant entraîner une minoration significative de la valeur de l'apport.

Appréciation des avantages particuliers

Pas d'avantage particulier stipulé.

[Synthèse - Points clés](#)

Diligences mises en œuvre

Les diligences mises en œuvre n'ont pas fait apparaître d'anomalie.

Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

Nous n'avons pas identifié d'élément particulier remettant en question la valorisation de l'apport des parts sociales de la SC LE CHALET à la société 2G NEGOCE CONSEILS.

Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport des parts sociales à transmettre retenue, s'élevant à 900 000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des parts sociales apportées est au moins égale au montant de la création de capital de la société bénéficiaire de l'apport qui sera de 900 000 € en nature.

Fait à CESSON SEVIGNE



Représentée par **Hervé DAVOULT**

Commissaire aux apports
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique