

Rapport du commissaire aux apports
sur la valeur de l'apport d'un fonds de commerce
exploité depuis le 06 juillet 2020
devant être effectué

par Monsieur Christophe DECOTE, artisan maçon
agissant en qualité d'exploitant individuel
sis 522 Rue de la Pioulaz – Le Hameau de la Villette
73490 LA RAVOIRE (Savoie)
immatriculé au Répertoire SIRENE
sous le numéro 887 891 794 00018

à

la Sarl 2CM BAT'
société à responsabilité limitée
en cours de formation
spécialement créée pour les opérations d'apport d'actifs,
représentée par son futur gérant,
Monsieur Christophe DECOTE
au capital social à constituer de 46 500,00 €
sise 145 Route du Four – 73370 BOURDEAU (Savoie)
qui sera immatriculée au
Registre du commerce et des sociétés de Chambéry

Arnaud BOLUSSET
Commissaire aux apports
Lieudit Les Berlioz
73160 VIMINES



Sommaire

1	Présentation de l'opération envisagée	4
1.1	Présentation des parties	4
1.1.1	Apporteur	4
1.1.2	Entité bénéficiaire de l'apport	5
1.2	Motifs et buts de l'opération envisagée	5
2	Nature, évaluation, rémunération de l'apport, formation du capital et aspects fiscaux	6
2.1	Description des biens apportés	6
2.2	Informations concernant l'entité bénéficiaire	6
2.3	Valeur de l'apport et modalités de l'opération envisagée	8
2.4	Aspects fiscaux	9
3	Mes diligences et appréciations sur la valeur de l'apport	10
3.1	Diligences effectuées	10
3.2	Appréciations de la valeur de l'apport	11
4	Conclusion	11

Monsieur l’Exploitant individuel,

En exécution d’une part, de la mission que vous m’avez confirmée par l’acte de désignation d’un Commissaire aux apports en date du 06 juin 2024, sous la rédaction de Madame Frédérique BOUVET expert-comptable, et en votre qualité de chef d’entreprise de l’« EI Christophe DECOTE », concernant la valeur de votre fonds de commerce détenu en propre et exploité en continue depuis l’origine, que vous vous proposez à la société en cours de constitution, la « Sarl 2CM BAT’ », j’ai établi le présent rapport sur la valeur de l’apport, prévu à l’article L.225-147 du code de commerce.

Le montant de l’apport a été arrêté dans le projet de contrat d’apport d’un fonds de commerce dans sa version définitive au 28 juin 2024, il m’appartient d’exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l’apport n’est pas surévaluée. À 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 de l’apport, à s’assurer que celle-ci n’est pas surévaluée.

J’ai l’honneur de vous présenter mes constatations et conclusion de mon rapport sur la valeur de l’apport devant être effectué par Monsieur Christophe DECOTE, Exploitant individuel de l’activité artisanale de maçonnerie générale et gros-œuvre de bâtiment, au plus tard à fin juillet 2024,

à la « Sarl 2CM BAT’ » en cours de formation dont Monsieur Christophe DECOTE sera le gérant associé unique,

selon le plan suivant :

- 1 La présentation de l’opération envisagée
- 2 Nature, évaluation, rémunération de l’apport, formation du capital et aspects fiscaux
- 3 Mes diligences et appréciations sur la valeur de l’apport
- 4 Ma conclusion



1 Présentation de l’opération envisagée

Un projet de contrat d’apport d’un fonds de commerce, communiqué le 28 juin 2024 sous la rédaction de Madame Frédérique BOUVET expert-comptable, sera signé dans sa version définitive au plus tard à fin juillet 2024 par Monsieur Christophe DECOTE, seul associé et dirigeant de la future société « 2CM BAT’ Sarl » en cours de formation, constatant précisément les modalités de l’opération entre Monsieur Christophe DECOTE, Exploitant individuel de l’activité immatriculée au Répertoire Sirene sous le numéro 887 891 794 et la « Sarl 2CM BAT’ » entité bénéficiaire de l’apport du fonds de commerce, selon les informations détaillées ci-après.

Ledit apport constitue une opération de reclassement d’actifs professionnels, s’inscrivant dans un cadre patrimoniale, en mesures de rationalisation recherchant à faire mieux correspondre aux rôles et souhaits du dirigeant, pour rendre les activités principale et accessoires, comme de performances plus lisibles, avec une simplification de fonctionnement en société, afin de gagner en efficacité sur son rythme et cœur de métier, ce qu’entend constituer Monsieur Christophe DECOTE, dénommé l’apporteur, dans laquelle société il détiendra des titres sociaux directement ou indirectement.

1.1 Présentation des parties

1.1.1 Apporteur

Monsieur Christophe DECOTE chef d’entreprise sous la forme juridique d’Entreprise individuelle, sise au 522 Rue de la Pioulaz – Le Hameau de la Vilette – 73490 LA RAVOIRE (Savoie),

Projette de faire apport en nature à titre exclusivement personnel, sous les garanties ordinaires et de droit, en pleine propriété, de la totalité, à titre pur et simple du fonds de commerce exploité par Monsieur Christophe DECOTE, d’une valeur nette d’apport de 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) Euros à la « Sarl 2CM BAT’ » pour 465 (quatre cent soixante-cinq) parts sociales nouvelles à créer, d’une valeur nominale de 100 (cent) Euros chacune, évaluée 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) Euros en contrepartie du fonds de commerce exploité en activité artisanale de maçonnerie générale et gros-œuvre de bâtiment, apporté sans prise en charge des dettes du passif

1.1.2 Entité bénéficiaire de l’apport

La « Sarl 2CM BAT’ », société à responsabilité limitée en cours de formation, avec un capital social initial prévu à 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) Euros, d’une valeur nominale par part social fixé à 100 (cent) Euros chacune, à concurrence de la valeur du fonds de commerce exploité en propre par Monsieur Christophe DECOTE et valorisé pour 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) Euros, en rémunération de l’apport de l’activité artisanale de maçonnerie générale et gros-œuvre de bâtiment, sans aucun passif apporté issu de l’activité de l’Entreprise individuelle exploitée.

1.2 Motifs et buts de l’opération envisagée

L’apport porte sur des titres sociaux sous la forme de parts sociales qui seront détenues en totalité et exclusivement en propre par Monsieur Christophe DECOTE pour 465 (quatre cent soixante-cinq) titres sociaux nouveaux, d’une valeur nominale de 100 (cent) Euros chacune, sous les garanties ordinaires et de droit de l’Entreprise individuelle exploitée par Monsieur Christophe DECOTE depuis le 06 juillet 2020 sous le numéro Siren 887 891 794, pour une opération juridique à réaliser au plus tard à la fin du mois de juillet 2024, que se propose d’apporter Monsieur Christophe DECOTE, en rappelant que le fonds de commerce apporté est :

- librement cessible par l’Exploitant individuel, dit l’apporteur ;
- qu’aucune procédure de rétablissement personnel ou de confiscation, ni de procédure de protection des majeurs, de curatelle ou tutelle n’est en cours ;
- que le fonds de commerce est apporté libre de toute restriction ou sûreté ou inscription de toute nature telle que, et sans que cette énumération ne soit limitative,

- actif apporté :	
1. éléments incorporels :	15 000,00 €
2. immobilisations corporelles :	31 500,00 €
3. actif circulant sous forme de créance clients :	Néant
4. charges constatées d'avance :	Néant
Total des actifs apportés :	46 500,00 €
- sans prise en charge des dettes du passif social :	
5. emprunts :	Néant
6. dettes fournisseurs :	Néant
Total des passifs apportés :	Néant

VALEUR NETTE D'APPORT DE L'ACTIF APORTE : **46 500,00 €**

Le projet de contrat d'apport de fonds de commerce établi au 28 juin 2024 dans sa dernière version, rédigé avec le concours de Madame Frédérique BOUVET expert-comptable, contient les éléments essentiels et détaillés vous ayant permis d'apprécier en connaissance de cause la réalité des opérations, qui emporteront votre agrément par signature au plus tard fin juillet 2024.

Mon rapport complète et précise le cas échéant ces informations, en mettant en évidence les contrôles et vérifications que j'ai effectués.

2 Nature, évaluation, rémunération de l'apport, formation du capital et aspects fiscaux

2.1 Description des biens apportés

Il sera fait apport du fonds artisanal détenu en pleine propriété par Monsieur Christophe DECOTE, Exploitant individuel artisan maçon de l'« EI Christophe DECOTE », créée le 06 juillet 2020, pour une activité immatriculée à l'INSEE sous le numéro SIREN 887 891 794.

Sur l'origine de propriété, Monsieur Christophe DECOTE déclare qu'il l'exploite en continu depuis la date du 06 juillet 2020 jusqu'à la date du présent rapport.

2.2 Informations concernant l'entité bénéficiaire

L'Entreprise individuelle artisanale à créer par Monsieur Christophe DECOTE comporte des éléments d'actifs patrimoniaux, savoir l'actif apporté et attaché à l'activité, comme inventorié au projet de contrat d'apport par l'Entrepreneur individuel, tel qu'arrêté par Madame Frédérique BOUVET, expert-comptable et Monsieur Christophe DECOTE, artisan ; il comprend :

- les éléments incorporels non amortissables pour 15 000,00 (quinze mille) Euros :



- i. la clientèle y attachée, avec le droit de se dire successeur de Monsieur Christophe DECOTE ;
 - ii. le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements conclus par Monsieur Christophe DECOTE en vue de lui permettre l’exploitation dudit fonds artisanal ;
 - iii. tous documents artisanaux, commerciaux, techniques, administratifs, comptables et financiers, manuels et notices d’utilisation, concernant directement ou indirectement l’exploitation de l’activité apportée ;
 - iv. et généralement tous les éléments ayant trait à l’exploitation dudit fonds artisanal tels l’adresse de courriel, les contrats de téléphonie, internet, polices d’assurance, ou engagements en cours nécessaires à l’exploitation artisanale signés par l’Exploitant individuel Monsieur Christophe DECOTE, artisan maçon, préalablement à la date d’entrée en jouissance et en cours à cette date, sous inventaire du contrat d’apport par un entrepreneur individuel, le tout sans valeur économique précisée ;
- les immobilisations corporelles amortissables pour leur valeur nette comptable, qui ressortent sur le contrat d’apport :
- i. des matériels techniques pour un montant de 14 200,00 (quatorze mille deux cents) Euros ;
 - ii. les deux matériels roulants pour un total de 17 100,00 (dix-sept mille cent) Euros ;
 - iii. d’autres éléments corporels en matériels de bureau et informatique pour un montant total de 200,00 (deux cents) Euros,

Pour un total d’actifs apportés par Monsieur Christophe DECOTE de son Entreprise individuelle artisanale à 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) Euros.

L’apport ne comporte aucun élément de passifs patrimoniaux, tels des dettes d’emprunts ou d’en-cours fournisseurs inscrits au passif social de l’Entreprise individuelle,

Soit un total d’actifs net sans passifs apportés par Monsieur Christophe DECOTE, artisan maçon exerçant en Entreprise individuelle, estimé à 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) Euros pour affectation à la « Sarl 2CM BAT’ », créée à cet effet.

L’entité bénéficiaire de l’apport a notamment pour objet l’exploitation d’un fonds artisanal de « *Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment* » et sera identifiée sous la dénomination :

- « *Maçonnerie – tout type de travaux de maçonnerie, gros œuvre, piscine, terrassement, rénovation.*

Et généralement, toutes opérations artisanale et commerciales pouvant se rattacher directement ou indirectement à l’objet social. »

Elle est identifiée par ses articles statutaires constitutifs suivants :

- en dénomination de société à responsabilité limitée « 2CM BAT’ Sarl », d’une durée d’activité statutairement décidée de 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de Chambéry, sauf dissolution anticipée ou prorogation ;
- 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) €uros de capital social initial à former, qui sera entièrement libéré, avec une valeur nominale par part sociale fixée à 100 (cent) €uros chacune, pour un total de 465 (quatre cent soixante-cinq) titres créés à la constitution, numérotées de 001 à 465 ;
- l’exercice social se termine le 30 juin de chaque année, avec une première date de clôture fixée au 30 juin 2025.

Le gérant désigné extrastatutairement et sans limitation de durée à l’article 12 desdits statuts constitutifs sera Monsieur Christophe DECOTE, domicilié sis 145 Route du Four – 73370 BOURDEAU.

2.3 Valeur de l’apport et modalités de l’opération envisagée

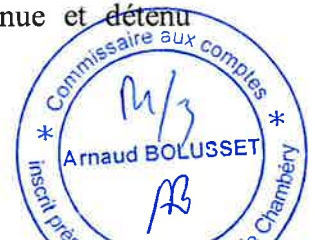
L’apport de Monsieur Christophe DECOTE concerne son fonds de commerce exploité en Entreprise individuelle artisanale, et sera apporté tel que mentionné au projet de contrat d’apport établi dans sa dernière version au 28 juin 2024 pour une valeur totale arrondie à 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) €uros.

En représentation de la valeur nette de l’apport, celui-ci sera effectué en nature et s’élèvera donc à 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) €uros en parts sociales nouvelles créées en pleine propriété et entièrement libérées de la société bénéficiaire « 2CM BAT’ Sarl », de 100 (cent) €uros de valeur nominale chacune, pour 465 (quatre cent soixante-cinq) parts sociales nouvelles à créer.

Aucun avantage particulier n’est convenu ni stipulé au profit de l’apporteur à titre de complément de rémunération.

L’apporteur Monsieur Christophe DECOTE déclare que les biens ci-dessus énoncés et présentement apportés, ne feront l’objet d’aucune restriction de disponibilité telles que nantissement, promesse de cession, pacte d’associés ou autre.

En matière de garantie, il est expressément indiqué dans le projet de contrat d’apport d’un fonds de commerce, établi le 28 juin 2024 par Madame Frédérique BOUVET expert-comptable, que Monsieur Christophe DECOTE ne consent aucune garantie particulière d’actif et de passif relative au patrimoine de son Entreprise individuelle, dont il apporte son fonds de commerce artisanal exploité en continue et détenu exclusivement en propre.



Dans le cadre de mes travaux, j'ai mis en œuvre des méthodes d'évaluation afin d'apprécier la valorisation de l'apport retenue et notamment selon les :

- méthode de la valeur patrimoniale ;
- méthode de productivité ;
- méthode de la capitalisation du bénéfice net moyen ;
- méthode de la capitalisation de l'excédent brut d'exploitation corrigé ;
- méthode fiscale.

J'ai pu valider la valorisation retenue en fonction de la profitabilité réelle de l'Entreprise individuelle « EI Christophe DECOTE », de la variation des capitaux propres de l'entité sur les trois derniers millésimes sociaux au regard du dernier bilan clos au 31 décembre 2023.

2.4 Aspects fiscaux

L'apport est effectué en intégralité de la rémunération de l'apport pris en charge sous le régime juridique de droit commun des apports en nature, tel que fixé par les dispositions de l'article L.225-147 du code de commerce et des textes pris pour son application.

En matière de fiscalité, il est fait mention au projet de contrat d'apport que l'apporteur et le bénéficiaire n'entendent pas appliquer le régime spécial des plus-values prévu à l'article 151 octies du code général des impôts, et qu'ils ne sont dès lors pas tenus de s'engager à respecter les obligations déclaratives inhérentes, étant précisé à son propos que :

"Les plus-values soumises au régime des articles 39 duodécies à 39 quindécies et réalisées par une personne physique à l'occasion de l'apport à une société soumise à un régime réel d'imposition d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité peuvent bénéficier des dispositions suivantes : l'imposition des plus-values afférentes aux immobilisations non amortissables fait l'objet d'un report jusqu'à la date de la cession, du rachat ou de l'annulation des droits sociaux reçus en rémunération de l'apport de l'entreprise ou jusqu'à la cession de ses immobilisations par la société si elle est antérieure".

L'imposition de la plus-value nette à long terme réalisée sur l'apport des éléments non amortissables qui s'élève à la somme de 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) Euros, n'est pas reportée au cas présent, tel que formulé au projet de contrat d'apport dans sa version définitive du 28 juin 2024.

Il est rappelé qu'en application du II de l'article 151 octies du code général des impôts, le régime précité s'applique sur simple option exercée dans l'acte constatant la constitution de la société lorsque l'apport de l'entreprise est effectué à une société à responsabilité limitée dans laquelle la gérance est majoritaire et que l'option est exercée dans l'acte d'apport conjointement par l'apporteur et la Société, qu'elle entraîne l'obligation de respecter les règles prévues au présent article.



Il est rappelé à l’apporteur qu’en cas de révision de son choix sur la renonciation audit régime, le report d’imposition est subordonné à la production par celui-ci d’un état qu’il joindra à sa déclaration personnelle de revenus, prévu à l’article 170 du code général des impôts au titre de l’année au cours à la date de l’apport et des années suivantes avec un état conforme au modèle fourni par l’Administration faisant apparaître les renseignements nécessaires au suivi des plus-values dont l’imposition a été reportée.

La plus-value dégagée, le cas échéant, sur l’apport des éléments amortissables sera imposée au nom de la société bénéficiaire de l’apport par réintégration dans ses bénéfices imposables selon les dispositions prévues au paragraphe 3-d de l’article 210 A du code général des impôts.

Eu égard à l’enregistrement, Monsieur Christophe DECOTE s’engage à conserver les titres reçus en rémunération de son apport à la société « 2CM BAT’ Sarl » pendant 3 (trois) ans selon les dispositions des articles 809 I bis et 810 bis du code général des impôts en matière d’exonération de droits fixes sur l’apport envisagé.

3 Mes diligences et appréciations sur la valeur de l’apport

3.1 Diligences effectuées

J’ai effectué les diligences estimées nécessaires conformément aux normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la valeur attribuée à l’apport et en particulier :

- j’ai pris contact avec Madame Frédérique BOUVET, expert-comptable, comme de la Direction de l’entreprise pour obtenir les éléments d’information qui me paraissaient utiles, afin de prendre connaissance de l’opération, de son contexte, ses modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l’examen du contenu du projet de contrat d’apport d’un fonds de commerce de nature artisanale comme des statuts constitutifs de la « Sarl 2CM BAT’ » sur l’apport devant être effectué ;
- j’ai été destinataire également des arrêtés comptables des millésimes 2021, 2022, 2023 sur l’activité de l’Entreprise individuelle ;
- plus particulièrement sur la crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l’état d’urgence sanitaire par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 ayant constitué un événement significatif sur l’activité macro-économique, il m’a été confirmé d’aucuns ajustements sur les comptes sociaux 2023 de l’Entreprise individuelle artisanale exploitée en propre et de façon continue par Monsieur Christophe DECOTE » était ou serait à retenir, c’est-à-dire que les actifs apportés mais sans aucun passif transmis à l’opération d’apport, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2023 sont comptabilisés et évalués en tenir compte d’évènements et de ses conséquences postérieurs impactant les comptes sociaux, comme de ceux précédents, et au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2022 ;

- j’ai examiné la valeur de l’apport pris dans son ensemble selon mes propres calculs, en comparant mes méthodes avec les valorisations réalisés par le Dirigeant et de son Conseil d’entreprises, afin de confirmer la valorisation des titres sociaux ;
- j’ai effectué les travaux complémentaires qui m’ont paru nécessaires dans le cadre de l’appréciation de la valeur de l’apport, en analysant les comptes annuels présentés ainsi que les opérations déjà réalisées, en contrôlant les principaux éléments constitutifs de l’actif apporté sans aucun passif transmis de l’entité, afin de m’assurer de leur réalité et de leur montant.

3.2 Appréciations de la valeur de l’apport

Compte-tenu des capacités économiques, artisanales et commerciales de l’activité maçonnerie et gros œuvre de bâtiments, exploitée par Monsieur Christophe DECOTE est seul dirigeant, inscrite au Répertoire Sirene, et des actifs professionnels spécifiques composant et nécessaires à son activité,

Que Monsieur Christophe DECOTE, apporteur de son fonds artisanal et d’éléments d’actifs exclusivement listés ci-dessus, qui seront détenues uniquement en propre dans la « Sarl 2CM BAT’ », s’engage, conformément aux dispositions de l’article 810 et suivants du code général des impôts, sur les statuts exposant les actions nouvelles à créer et exprimant l’intégralité de la valeur des biens apportés, en matière notamment de conservation des titres définie par la loi à compter de la signature du pacte statutaire,

Je suis d’avis que la valeur attribuée au fonds de commerce appartenant exclusivement en propre à Monsieur Christophe DECOTE à apporter, n’est pas surévaluée.

4 Conclusion

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur de l’apport devant être fait par l’Entreprise individuelle artisanale de Monsieur Christophe DECOTE, maçon en activité, s’élevant à 46 500,00 (quarante-six mille cinq cents) Euros n’est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l’apport pour l’entité bénéficiaire de l’apport, la « Sarl 2CM BAT’ ».

Aucun avantage particulier n’a été porté à ma connaissance.

Fait à Vimines en 3 exemplaires originaux
le 28 juin 2024



Arnaud BOLUSSET
Commissaire aux apports