



2 Rue Louis de Romain
49100 - ANGERS

Raphaël MARY

*Expert-comptable
Commissaire aux comptes
Associé*

Thomas BEAUCLAIR

*Directeur de mission
Associé*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
Sur l'apport effectué
À la Société 100PATATES
Siège social : 6 rue du VERGER
35190 MINIAC-SOUS-BECHEREL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
Sur l'apport effectué

À la Société WARDA PARTICIPATIONS
À la Société 100PATATES
Siège social : 6 rue du VERGER
35190 MINIA-C-SOUS-BECHEREL

A l'associé unique de la société 100PATATES,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, concernant les apports en nature devant être effectués, dans le cadre de la constitution de la société, dont le siège social est situé : 6, rue du VERGER 35190 MINIA-C-SOUS-BECHEREL, nous avons 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 contrat d'apport de la société 100PATATES, qui nous a été remis courant novembre 2024. 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 requiert 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 titres à émettre par la société bénéficiaire.

A aucun moment, nous nous sommes retrouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

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.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et notre conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport.
3. Conclusion.

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

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres des sociétés L'ECHAPEE VERTE et CPE35 envisagé, est nécessité par l'intérêt de structurer les participations au sein de la société 100PATATES et de faciliter la gestion, le développement des activités. Il est convenu que l'apporteur apporte à la constitution de la Société 100PATATES les titres suivants :

- Cinq-cents (500) parts sociales qu'il détient au sein de la SCI L'ECHAPEE VERTE ;
- Deux-cents (200) parts sociales qu'il détient au sein de la SARL CPE35.

1.2 Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

Les Titres Apportés à la SARL 100PATATES sont les suivants :

APPORTEUR	NOMBRE DE PARTS SOCIALES DE LA SCI L'ECHAPEE VERTE	NOMBRES DE PARTS SOCIALES DE LA SARL CPE35
Clément POIRIER	500	200
TOTAL	500	200

L'apporteur s'engage à apporter à la société 100PATATES, sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, la pleine propriété des biens suivants :

- Cinq-cents (500) parts sociales qu'il détient au sein de la SCI L'ECHAPEE VERTE (« les titres Apportés »);
- Deux-cents (200) parts sociales qu'il détient au sein de la SARL CPE35 (« les titres Apportés »).

Monsieur Clément POIRIER déclare qu'il réalise cet apport pour son compte personnel, que la totalité de l'apport constitue un bien propre et que les titres de la société 100PATATES rémunérant son apport demeureront sa propriété exclusive.

1.2.2. Société bénéficiaire de l'apport : 100PATATES

La société 100PATATES est une société à Responsabilité Limitée au capital de 50 300 Euros.

La Société a pour objet :

La détention de participations par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Son siège social est fixé au 6, rue du Verger 35190 MINIAC SOUS BECHEREL.

1.2.3. Société L'ECHAPÉE VERTE dont les titres sont apportés

La société L'ECHAPÉE VERTE est une société civile immobilière, au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 6, rue du VERGER 35190 MINIAC SOUS BECHEREL et est enregistrée au R.C.S. de Rennes sous le numéro 982 784 159.

La Société a pour objet :

- la propriété, l'administration, la gestion, la construction, la location, l'entretien, l'exploitation et la disposition de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel ou commercial de biens et droits réels immobiliers dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport, prescription acquisitive, partage ou autrement ;*
- la location meublée de tous types d'immeubles, d'appartements, de biens immobiliers appartenant à la société ou dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;*
- l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel de toutes garanties et notamment la constitution d'hypothèques et toutes garanties en vue de faciliter la réalisation dudit objet ;*
- la souscription d'emprunts pour la réalisation des opérations ci-dessus décrites ;*
- et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tout objet connexe ou susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.*

1.2.4. Société CPE35 dont les titres sont apportés

La société CPE35 est une Société à Responsabilité Limitée, au capital de 20 000 euros, dont le siège social est situé 12 Avenue de la Gare 35360 Montauban-de-Bretagne et est enregistrée au R.C.S. de Rennes sous le numéro 912 690 260.

La Société a pour objet en France et à l'Etranger :

- les activités d'ingénierie et de bureau d'études techniques sur l'environnement ;*

- toutes prestations d'ingénierie et de services (étude, conseil, expertise) se rapportant à l'environnement, les milieux naturels, l'hydrologie, l'hydrogéologie pour l'aménagement du territoire, les bâtiments, les travaux publics, les énergies renouvelables, les activités humaines, ... ;
- l'accompagnement, la réalisation, le suivi et la gestion de dossiers réglementaires ;
- l'élaboration de systèmes d'informations géographiques ;
- la maîtrise d'oeuvre et assistance de maîtrise d'oeuvre ;
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce se rapportant à cette activité ;
- la participation directe ou indirecte à toutes opérations commerciales, civiles, industrielles, financières, immobilières ou mobilières pouvant se rapporter à cette activité ou à toute activité connexe ou similaire ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

1.3 Description de l'opération et rémunération de l'apport

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées dans le contrat d'apport de la société 100PATATES.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

Les apports décrits ci-dessus ne deviendront définitifs qu'à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Etablissement par le Commissaire aux apports d'un rapport appréciant la valeur desdits Apports ;
- Signature des statuts constitutifs de la Société Bénéficiaire et l'immatriculation de cette dernière.

A défaut de réalisation de ces conditions avant le 31 décembre 2024, la présente convention sera caduque en toutes ses dispositions, sans indemnité de part, ni d'autre. Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus, la Société Bénéficiaire aura la propriété des Titres Apportés à compter de la réalisation définitive des apports, par l'effet de la constitution de la Société Bénéficiaire.

Les apports objets de la présente convention ont été autorisés et la Société Bénéficiaire agréée en qualité de nouvelle associée de la SCI L'ECHAPÉE VERTE par la collectivité des associés de cette dernière aux termes de décisions unanimes des associés en date du 13 novembre 2024.

Monsieur Clément POIRIER étant associé unique de la SARL CPE35, il n'y a pas lieu d'agréer la Société Bénéficiaire en qualité de nouvelle associée.

L'Apporteur déclare que la Société Bénéficiaire est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

L'Apport étant réalisé par une personne physique contrôlant la Société Bénéficiaire au sens du a) du 2° du III de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, celui-ci sera placé sous le régime du report d'imposition prévu à l'article précité. La plus-value en report devra être mentionnée dans la déclaration des revenus au titre de l'année de réalisation de l'apport de l'Apporteur.

1.3.2. Rémunérations de l'apport

Les apports ci-dessus décrits et évalués sont consentis et acceptés moyennant l'attribution au profit de Monsieur Clément POIRIER de cinq mille trente (5 030) parts sociales nouvelles de 10 euro de valeur nominale chacune.

APPORTEUR	Nombre de Titres L'ECHAPEE VERTE apportés	Nombre de titres CPE35 apportés	Nombre de parts sociales reçues
Clément POIRIER	500	200	5 030
TOTAL	500	200	5 030

1.3.3. Avantages particuliers

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de cet apport.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 des titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société 100PATATES sur la valeur de l'apport devant être effectué par l'associé des sociétés SCI L'ECHAPEE VERTE et la SARL CPE35.

Nous avons notamment :

- Contacté 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 traité d'apports ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Contrôlé la réalité de l'apport ;
- Analysé l'impact éventuel des événements postérieurs à la date de la fixation initiale de la valeur des parts sociales des sociétés SCI L'ECHAPEE VERTE et SARL CPE35 ;
- Analysé et validé l'équité de la rémunération de l'apport.

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

L'apport en nature envisagé est effectué par une personne physique, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la SCI L'ECHAPEE VERTE et de la SARL CPE35 en tant que valeur d'apport.

Le choix de ces méthodes de valorisation sont conformes aux dispositions du règlement ANC 2017-05 de mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par l'associé unique des titres de la SCI L'ECHAPEE VERTE et la SARL CPE35, 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 des titres représentant 50 % du capital de la SCI L'ECHAPEE VERTE et 100 % du capital de la SARL CPE35.

La valeur d'apport a été déterminée sur la base des comptes annuels des sociétés arrêtés au 31 décembre 2023.

2.4.2. Synthèse des valorisations et méthode retenue

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs des éléments constitutifs de l'apport.

Nous nous sommes assuré que la méthode retenue était conforme aux usages de l'activité de l'entité.

La valorisation ressortant de l'approche retenue conforte la valeur d'apport.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur globale de l'apport, s'élevant à 50 300 Euros, 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.

Fait à Angers, le 26/11/2024

Le Commissaire aux apports,

SARL IZOCELE

Raphaël MARY

DocuSigned by:
raphael MARY
9E6994689516446...