

Bordereau attestant l'exactitude des informations - TOURS - 3701 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 11/07/2024 - 6037 - 2024 B 01266 - 930 843 834 - 3 LVE HOLDING

**3 LVE HOLDING
(EN COURS D'IMMATRICULATION)
170 avenue de Grammont
37000 Tours**

**APPORT DE TITRES ESPACE ST LAZARE
PAR MONSIEUR LAURENT ATLAN
AU PROFIT DE LA SOCIETE 3 LVE HOLDING**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Au futur associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le futur associé de la société 3 LVE HOLDING en date du 16 mai 2024, concernant l'apport en nature d'actions ESPACE ST LAZARE devant être effectué par Monsieur Laurent ATLAN au profit de la société 3 LVE HOLDING dans le cadre de l'augmentation de capital de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport en nature d'actions qui nous a été transmis et qui sera signé par la personne physique apporteuse le 15 juillet 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur d'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 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.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions 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. Conclusion**



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Laurent ATLAN, lors de l'augmentation de capital de la société 3 LVE HOLDING, vise à transmettre à une société holding les titres détenus personnellement par Monsieur Laurent ATLAN.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

La société 3 LVE HOLDING va augmenter son capital social par l'apport des titres de la société ESPACE ST LAZARE actuellement détenues par :

- Monsieur Laurent ATLAN demeurant 18 rue des Pavillons – 37520 – La Riche ;
- Monsieur Samuel PARTOUCHE, demeurant 12 rue de Beugaillard – 37550 Saint Avertin.

1.2.2. Société bénéficiaire 3 LVE HOLDING

3 LVE HOLDING est une Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros ayant son siège social au 170 avenue de Grammont – 37000 Tours. Elle est en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Tours, ses statuts ayant été signés le 4 juin 2024. Son capital social, composé de 50 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, est détenu en totalité par Monsieur Laurent ATLAN.

La société exerce une activité de holding. Elle est représentée par son Président, M. Laurent ATLAN.

1.2.3. Société ESPACE ST LAZARE dont les titres sont apportés

ESPACE ST LAZARE est une Société par Actions Simplifiée au capital social de 5.000 euros, dont le siège social est situé au 170 avenue de Grammont – 37000 Tours. Elle a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tours sous le numéro 910 001 957 le 3 février 2022. Son capital social, composé de 500 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, est détenu par :

- Monsieur Laurent ATLAN 250 actions ;
- Monsieur Samuel PARTOUCHE 250 actions.

La société a pour objet l'exploitation d'un bar discothèque, diner dansant, soirée à thème, café-concert, café-théâtre, restauration sur place et/ou à emporter, pizzeria, traiteur, location de salles et toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet social.

Elle est représentée par son Président, Monsieur Laurent ATLAN.



1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apports en nature d'actions qui sera signé le 15 juillet 2024. Elles peuvent se résumer comme suit.

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 seront réalisés avec effet à la date de la décision des associés d'approbation des contrats d'apports qui est prévu le 15 juillet 2024.

Ils sont effectués sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres respectifs de la société ESPACE ST LAZARE contre les titres émis au titre de l'augmentation de capital de la société 3 LVE HOLDING.

En matière de droits d'enregistrement, les apports sont gratuits, conformément aux dispositions des articles 809 et 810 du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation par l'associé unique de la société 3 LVE HOLDING.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à :

- Monsieur Laurent ATLAN, 75.000 actions 3 LVE HOLDING de 10 euros de valeur nominale chacune.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

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

En application du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, s'agissant d'un apport impliquant des sociétés sous contrôle distinct par des personnes physiques, les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur réelle. Celle-ci a été estimée sur la base des comptes de la société ESPACE ST LAZARE clos au 31 décembre 2023.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société ESPACE ST LAZARE, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la société 3 LVE HOLDING, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 1.500.000 euros, soit 3.000 euros par action. Ainsi, 250 actions ESPACE ST LAZARE seront apportées par Monsieur Laurent ATLAN pour un montant de 750.000.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes. Notre mission a pour objet d'éclairer le futur associé unique de la SAS 3 LVE HOLDING sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Laurent ATLAN. Nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs du présent apport ;
- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement ANC n°2014-03 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Vérifié, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Enfin, nous avons obtenu de la part du Président de la société ESPACE ST LAZARE de nous confirmer l'exhaustivité des informations transmises sur cette opération ainsi que l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause la valeur des apports.

Ces diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis ; elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit ni une mission d'examen limité.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique. Aux termes du projet de contrat d'apport en nature d'actions, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société ESPACE ST LAZARE en tant que valeur d'apport. Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 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 Monsieur Laurent ATLAN des actions de la société ESPACE ST LAZARE, 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

La valeur d'apport porte sur des actions représentant 50% du capital social de la société ESPACE ST LAZARE.

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 le patrimoine et sur la rentabilité de la SAS ESPACE ST LAZARE.

2.4.3. Valorisation des sociétés

Afin de nous permettre l'analyse de la valeur attribuée à la SAS ESPACE ST LAZARE, la société nous a remis un rapport d'évaluation réalisée par le cabinet COMPTACOM.

L'évaluation a porté sur les comptes annuels clos le 31 décembre 2023.

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritères.

Compte tenu de l'absence de plan d'affaires, nous n'avons pas mis en œuvre de méthode basée sur les cash-flows actualisés.

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport utilisée par les parties pour autant que le niveau actuel d'activité et de rentabilité se maintiennent ou progressent sur les prochaines années.

Sur la base et au terme de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'autres éléments susceptibles de venir remettre en cause la valeur globale d'apport dans le cadre de la présente opération en regard de notre objectif visant à nous assurer de la non surévaluation des apports.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 750.000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Tours, le 27 juin 2024

Le commissaire aux apports,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

AUDITEOM

David PROUST