



**Expert-Comptable
Et Commissaire aux Comptes**

Avignon, le 25 novembre 2024

8993 PATRIMOINE GESTION

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres

Société bénéficiaire 8993 PATRIMOINE GESTION SARL
Apport des titres de la société DELTA DEVELOPPEMENT
DURABLE SAS

Bruno Perazzo

1945 montée des Granets – 84800 L'Isle sur la Sorgue
Siret 434 376 307 00030 - Ape 6920Z

06 20 51 20 81 – perazzo@vbp-entreprises.com



8993 PATRIMOINE GESTION SARL

984 328 385 RCS MANOSQUE

Siège social : 264 rue Berthelot – 04100 Manosque

Capital social : 1.000 euros

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres

**Société bénéficiaire 8993 PATRIMOINE GESTION -- Apport des titres de la société
DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE**

A l'associé unique de la SARL 8993 PATRIMOINE GESTION,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL en date du 02 novembre 2024, concernant l'apport en nature des titres de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS qu'ils détiennent devant être effectué par Monsieur Aurélien JOUBERT et Madame Marie JOUBERT dans le cadre d'une augmentation de capital de la société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL, 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 qui sera signé par les personnes physiques apporteurs concernée en date du 25 novembre 2024. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes applicables 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 parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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 prendre connaissance de nos constatations et conclusion présentées ci-après, selon le plan suivant :

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



1 – Présentation de l'opération et description de l'apport

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées dans le projet du contrat d'apport peuvent se résumer comme suit.

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Aurélien JOUBERT et Madame Marie JOUBERT, porte sur dix mille huit cent trente-deux (10.832) actions, cinq mille quatre cent seize (5.416) chacun, qu'ils détiennent au sein de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS au profit de la société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL dans le cadre de l'augmentation de capital, de sorte que la société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL détiendra directement 49,9999% du capital de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS.

1.2 Présentation des parties

1.2.1 Personne physique apporteuse

Le capital de la société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL sera augmenté par l'apport des titres de 10.832 actions de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS en pleine propriété appartenant à Monsieur Aurélien JOUBERT pour 5.416 actions et Madame Marie JOUBERT pour 5.416 actions, sur les 45.135 actions formant le capital social de la société.

1.2.2 8993 PATRIMOINE GESTION SARL bénéficiaire de l'apport

La société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL est une société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à 264 rue Berthelot 04100 Manosque.

La société est essentiellement destinée à recevoir, gérer des participations et réaliser toute prestation de services, conseils, et assistances dans le domaine de la gestion, l'administration, la direction, le contrôle des filiales et des participations détenues par la société.

1.2.3 Société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS dont les titres sont apportés

La société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS est une société par actions simplifiée au capital social de 451.350 euros dont le Siège social se situe 4 rue Francis Perrin, ZA Le Rourabeau, 13115 Saint-Paul-Lès-Durance et identifiée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 507 961 597, représentée par la société ALPHA 3 GENERATIONS, président, elle-même représentée par Monsieur Christophe RICHAUD, gérant. Son capital, composé de 45.135 actions, est détenu par :

- La société Alpha 3 Générations détenant 1 action en pleine propriété
- Monsieur Christophe RICHAUD détenant 22.567 actions en pleine propriété ;
- La société 8993 Patrimoine Gestion détenant 1 action en pleine propriété ;
- Monsieur Jean-Pierre JOUBERT détenant 11.734 actions en pleine propriété ;
- Monsieur Aurélien JOUBERT détenant 5.416 actions en pleine propriété ;
- Madame Marie JOUBERT détenant 5.416 actions en pleine propriété ;



Elle a pour objet et activité réelle :

- La prise de participation dans toute société
- Elle détient plusieurs participations exerçant des activités commerciales dans le domaine des études et réalisation de toutes installations électriques et électroniques ; ainsi que des participations dans des SCI immobilières qui abritent des locaux professionnels destinés à ses propres activités et à celles de ses filiales

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport qui doit être signé le 25 novembre 2024.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

La Société Bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance des actions objet du présent apport à compter du jour de la réalisation de l'augmentation de capital.

L'Apport sera consenti et accepté sous les conditions suspensives cumulatives relatives à l'approbation du traité d'apport et à la réalisation effective de l'augmentation de capital au plus tard le 31 décembre 2024.

Il sera effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 233-9 du Code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des Impôts, l'apporteur sera automatiquement soumis au régime du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS contre les titres émis au titre de l'augmentation de capital social de la société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL.

1.3.2 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué :

- A Madame Marie JOUBERT trente-deux mille neuf cent vingt (32.920) parts sociales nouvelles du bénéficiaire, numérotées de 101 à 33.020 ;
- A Monsieur Aurélien JOUBERT trente-deux mille neuf cent vingt (32.920) parts sociales nouvelles du bénéficiaire, numérotées de 33.021 à 65.840.

1.3.3 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

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2 Description de l'apport des titres de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE

Les titres de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS, dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation du capital social de la société 8993 PATRIMOINE GESTION, ont été évalués, au regard de l'activité, à une valeur estimée à 658.477,28 €, soit soixante euros et soixante-dix-neuf centimes (60,79 €) par action apportée.

Ainsi, 10.832 actions en pleine propriété de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS seront apportées par Monsieur Aurélien JOUBERT (5.416) et Madame Marie JOUBERT (5.416) pour une valeur de 658.477,28 €.

En rémunération de l'apport en nature ci-dessus désigné, évalué à **six cent cinquante-huit mille quatre cent soixante-dix-sept euros et vingt-huit centimes (658.477,28 €)**, il sera attribué à l'Apporteur **soixante-cinq mille huit cent quarante (65.840)** parts sociales nouvelles de dix euros (10€) de valeur nominale chacune, de même catégories entièrement libérées, numérotées de 101 à 65.840, de la SARL 8993 PATRIMOINE GESTION.

Les 65 840 parts nouvelles seront émises par la Société 8993 PATRIMOINE GESTION avec une prime d'apport de 0,00117375 euros. Cette prime de 77,28 euros, sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits d'associés ancien et nouveau et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Ces parts sociales seront émises et porteront jouissance dès la réalisation de l'augmentation de capital.

2 – Diligences accomplies et appréciation 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 estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Aurélien JOUBERT et Madame Marie JOUBERT.



Nous avons notamment :

- Echangé avec 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 projet de statuts ;
- 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 ;
- Consulté les états financiers de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS au 31 décembre 2021, au 31 décembre 2022 et au 31 décembre 2023, sous tendant la valeur des actions apportées ;
- Consulté les comptes prévisionnels 2024 établis à partir notamment de comptes intermédiaires en 2024 ;
- Pris connaissance des activités des sociétés citées ci-dessus au regard des comptes annuels au 31 décembre 2023 et des situations comptables intermédiaires de 2024 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Examiné le projet du traité d'apport.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société 8993 PATRIMOINE GESTION SARL nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant, grever la consistance des capitaux propres.

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

L'apport de titres envisagé sera effectué par Monsieur Aurélien JOUBERT et Madame Marie JOUBERT.

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaires de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés que Monsieur Aurélien JOUBERT et Madame Marie JOUBERT avaient la pleine propriété des actions de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS objet du présent apport.



2.4 Appréciation de la valeur des apports

2.4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur les actions représentant 49,9999% du capital de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS.

2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été estimée à la vue d'un rapport d'évaluation de 2022, des états financiers du dernier exercice clos au 31 décembre 2023, et du niveau effectif de l'activité de 2024 relevé par les tableaux de bord provenant du système d'information de gestion de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS et de ses filiales.

Il a été retenu par les parties une valorisation moyenne entre des valeurs de productivité et des valeurs patrimoniales en tenant compte d'une décote fiscale au titre des plus-values latentes et d'une décote Holding.

2.4.3 Valorisation des sociétés

2.4.3.1 Valorisation des sociétés

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

2.4.3.2 Synthèse des valorisations

La méthode d'évaluation retenue dans le cadre du projet du contrat d'apport de la société DELTA DEVELOPPEMENT DURABLE SAS, notamment l'application de décotes, conduit à déterminer une valeur économique pessimiste de l'entreprise.

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 retenu s'élevant à **658.477,28 €**, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à l'augmentation du capital social de **65.840** parts sociales de la société bénéficiaire, 8993 PATRIMOINE GESTION SARL, pour un montant nominal de 10 euros et une prime d'apport de 77,28 euros.

Avignon, le 25 novembre 2024

Le commissaire aux apports

Bruno Perazzo