



SAS 2L INVEST

Société par actions simplifiées au capital de social de 1000 €

28 Rue du Grenier Saint-Lazare 75003 PARIS

RCS PARIS 879 209 245

Rapport d'évaluation du commissaire aux apports concernant l'apport des titres de la SAS BELLELUX au profit de la SAS 2L INVEST.

EXPOSE

Apports de titres

Société bénéficiaire SAS 2L INVEST - Apport des actions de la SAS BELLELUX.

Monsieur Alexandre DU, né le 13 novembre 1986 à Paris 11^{ème} arrondissement (75011),
demeurant au 28 Rue du Grenier Saint-Lazare, 75003 PARIS, de nationalité française,

Associé à 95 % d'une Société par actions simplifiées, la SAS BELLELUX, régie par le Code
de Commerce, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 391 838 588.

Cette société dont le siège social est situé au 7 Rue Chapon – 75003 PARIS a pour objet
principal :

Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage.

Le capital de ladite société s'élève à **30.489,80 €** (trente mille quatre cent quatre-vingt-neuf
euro et quatre-vingt cts) divisé en en **2000 actions** de 15,24 € chacune.



Monsieur Alexandre DU envisage d'apporter **1710 actions sur les 1900 actions** qu'il détient au capital de la **SAS BELLELUX sur les 2000 ACTIONS** composant le capital social pour un montant de 594 000 € (cinq cents quatre-vingt-quatorze mille euros) à la société **2L INVEST**, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°879209245 dont le siège social se situe au 28 Rue du Grenier Saint-Lazare 75003 PARIS.



Monsieur,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par les associés en date du 16 décembre 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Alexandre DU dans le cadre de l'opération sur le capital de la société **BELLELUX**, j'ai 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 convention d'apport en nature, signé par les associés. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes 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.

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

Mon rapport est établi 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. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le présent apport des actions de la société **BELLELUX** par **Monsieur Alexandre DU**, lors vers la société 2L INVEST, vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'ils détiennent ou contrôlent.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

Monsieur Alexandre DU, né le 13 novembre 1986 à Paris 11^{ème} arrondissement (75011), demeurant au 28 Rue du Grenier Saint-Lazare, 75003 PARIS, de nationalité française, est propriétaire de 1900 actions de la société **BELLELUX**, présentée ci-après.

1.2.2. Société bénéficiaire, 2L INEVST

Conformément au procès-verbal d'augmentation de capital en date du 16 décembre 2024, il est prévu d'augmenter le capital social d'une somme de **cinq cent quatre-vingt-quatorze mille euros (594.000)** pour le porter de **mille (1000) euros à cinq cent quatre-vingt-quinze mille euros (595.000)** par l'émission de nouvelles actions en nature. Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de la création de cinq cent quatre vingt quatorze mille actions nouvelles d'un euros chacune, numérotées de 1001 à 595.000.

1.2.3. Société **BELLELUX** dont les titres sont apportés

BELLELUX est une société par actions simplifiées au capital social de 30.489,80 €, dont le siège social est sis 7 Rue Chapon - 75003 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 391 838 588, représentée par Monsieur Alexandre DU en qualité de président.

Son capital, composé de 2000 actions, est détenu par :

- Monsieur Alexandre DU: 1900 actions ;
- Madame Meicui DU : 100 actions .



1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

Monsieur Alexandre DU apporte à la société 2L INVEST sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine propriété de 1710 ACTIONS sur les 1900 actions qu'il détient dans le capital de la société BELLELUX SAS.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 16 décembre 2024.

Il est 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. 225-147 du code de commerce.

1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0 B TER du Code Général des Impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société BELLELUX contre les titres émis à la société 2L INVEST

1.3.3 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée :

- À l'augmentation de capital de la société 2L INVEST ;
- À la remise du présent rapport ;
- À l'approbation par le fondateur de la société 2L INVEST de son évaluation et de sa rémunération.

1.3.4. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Alexandre DU, 594.000 actions de la SAS 2L INVEST de 1 € de valeur nominale chacune.

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



1.4. PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description des apports

Les actions de la société BELLELUX, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la société SAS 2L INVEST, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 594.000 €, . Ainsi :

- 1710 actions de la société BELLELUX seront apportées par Monsieur Alexandre DU pour 594 000 €.

2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la SAS 2L INVEST sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Alexandre DU.

J'ai 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 traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié que les états financiers de la SAS BELLELUX ont été certifiés sans réserve au 31/12/2023, date de clôture du dernier exercice social ;



- Pris connaissance de l'activité de la SAS BELLELUX au regard des comptes annuels au 31 décembre 2023 ;
- Pris connaissance de l'activité de la SAS BELLELUX au regard de la situation intermédiaire au 31 octobre 2024 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la SAS BELLELUX me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon **3 ans** qui m'ont été communiquées.

2.1. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la SAS BELLELUX en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.2. REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par Monsieur Alexandre DU des actions de la SAS BELLELUX objet du présent apport.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 85,5 % du capital de la SAS BELLELUX.



2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité attendue de la SAS BELLELUX.

2.4.3. Valorisation de la société SAS BELLELUX

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai apprécié la valeur financière de la SAS BELLELUX de façon technique par :

- Une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au pris du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- Une approche par le rendement qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues, prennent en compte ces deux paramètres en les pondérant de façon variable.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Actif net réévalué

La SAS BELLELUX, n'est détentrice, en dehors de son fonds commercial, d'aucun actif susceptible d'être réévalué. Dès lors, la méthode d'évaluation fondée sur l'approche de l'actif net réévalué ne peut trouver à s'appliquer de façon pertinente.

Dividendes

Compte tenu d'un historique récent et ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la SAS BELLELUX.



2.4.3.2. Synthèse des méthodes retenues

- **Evaluation par des multiples de l'EIBATDA** : il s'agit de valoriser l'activité de la société, en tenant compte de son EBITDA et du multiple d'EBITDA du secteur d'activité. Le choix d'un multiple à 3.5 x l'EBITDA retraité a été retenu.
- **Evaluation par la méthode de l'Actif Net Corrigé (ANC)** : il s'agit de déterminer à une date « t » la valeur comptable d'une entreprise en se basant sur la valeur réelle de son patrimoine minoré de la valeur réelle de ses dettes. Une moyenne du chiffre d'affaires des trois derniers exercices clos permet de déterminer la valeur du fonds de commerce en appliquant le barème en vigueur chez les praticiens. Le choix d'un barème de 30% de la moyenne du chiffre d'affaires a été retenu.
- **Evaluation par la méthode des Discounted-Cash-Flow** : il s'agit ici de valoriser la société, en établissant un prévisionnel des flux de trésorerie des 5 prochaines années, puis en actualisant le cash-flow généré au cours de ces 5 ans. Le choix d'un taux d'actualisation à 25 % a été retenu.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 594 000 € 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 Paris, le 24/01/2025

Le commissaire aux apports
M. Jordan BOUGANIM