



**WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT  
E.U.R.L.**

928 555 036 RCS NIORT

28 rue Jean Giraud

79140 Cerizay

**Rapport du Commissaire aux apports  
sur la valeur des apports des titres de la S.A.S.  
50 FACTORY et de la S.C.I. MAROLLEAU, par  
Monsieur Willy MAROLLEAU, à l'E.U.R.L. WILLY  
MAROLLEAU DEVELOPPEMENT**

Philippe AUCHER  
Nathalie DUBIN  
Matthieu ELINEAU  
Véronique MARTINEAU  
Experts-Comptables  
Commissaires aux comptes

Elodie LOIZEAU  
Julien MORAND  
Experts-Comptables

## **WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT E.U.R.L.**

### **Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports des titres de la S.A.S. 50 FACTORY et de la S.C.I. MAROLLEAU, par Monsieur Willy MAROLLEAU à l'E.U.R.L. WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT**

À l'associé unique de la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique de la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT, en date du 12 mars 2025, concernant les apports des titres de la S.A.S. 50 FACTORY et de la S.C.I. MAROLLEAU, devant être effectués par Monsieur Willy MAROLLEAU, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévus à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le contrat d'apports en nature des titres de la société 50 FACTORY et de la société MAROLLEAU, à l'E.U.R.L. WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

À 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 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 conclusion 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 Présentation de l'opération et description des apports**

### **1.1 Contexte de l'opération**

Les présents apports en nature envisagés par Monsieur Willy MAROLLEAU visent à regrouper dans la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT, les titres qu'il détient dans les sociétés 50 FACTORY et MAROLLEAU.

### **1.2 Présentation des parties et intérêts en présence**

#### **1.2.1 Personne physique apporteuse**

Monsieur Willy MAROLLEAU va réaliser l'apport :

- de 8 448 449 actions de la société 50 FACTORY pour une valeur de 15 000 000 € ;
- de 99 parts sociales de la société MAROLLEAU pour une valeur de 1 613 700 €.

#### **1.2.2 Société bénéficiaire : E.U.R.L. WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT**

Conformément au contrat d'apports en nature, la société bénéficiaire des apports de Monsieur Willy MAROLLEAU est l'E.U.R.L. WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT, inscrite au RCS de Niort sous le numéro 928 555 036, dont le siège social est situé 28 rue Jean Giraud, 79140 Cerizay.

Le capital est divisé en 100 actions de 1 € de valeur nominale, entièrement libérées. Les actions sont détenues en totalité par Monsieur Willy MAROLLEAU.

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, sa durée est de 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Son principal objet social est :

- la prise de participation dans toutes entités juridiques par tous moyens ;
- la direction, animation et contrôle d'activités de toutes personnes physiques ou morales ;
- le placement, la gestion et la cession des titres et fonds lui appartenant ou appartenant aux entreprises qu'elle contrôle, octroi d'avances de trésorerie, cautions, avals et garanties.

### **1.2.3 Sociétés dont les titres sont apportés**

#### **S.A.S. 50 FACTORY**

Société inscrite au RCS de Niort sous le numéro 929 049 575, dont le siège social est situé 28 rue Jean Giraud, 79140 Cerizay.

Le capital est divisé en 8 448 549 actions de 1 € de valeur nominale, entièrement libérées. Les actions sont détenues en totalité par Monsieur Willy MAROLLEAU.

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, sa durée est de 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Son principal objet social, tel qu'il résulte de ses statuts, est le suivant :

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

- L'achat-vente de pièces détachées pour cycles, motocycles, cyclomoteurs, motoculture et plus généralement de tous véhicules ;
- L'achat-vente d'accessoires et équipements motos, automobiles, d'objets de puériculture, de sièges automobiles pour enfants, neufs ou d'occasions à destination des professionnels et particuliers ;
- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières, entreprises industrielles, commerciales ou artisanales, par tous moyens, directement ou indirectement, 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, ainsi que 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 qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

#### **S.C.I. MAROLLEAU**

Société inscrite au RCS de Niort sous le numéro 535 208 623, dont le siège social est situé 11 le Rosier, 79140 Le Pin.

Le capital est divisé en 100 parts de 1 € de valeur nominale, entièrement libérées. Les parts sont détenus à 99% par Monsieur Willy MAROLLEAU, et à 1% par Monsieur Serge MAROLLEAU.

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, sa durée est de 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Son principal objet social, tel qu'il résulte de ses statuts, est le suivant :

- L'acquisition, la vente, la prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles ou parties d'immeubles, construits ou non, et de tous terrains ;
- La construction et l'aménagement de tous bâtiments et locaux à usage professionnel, industriel, artisanal, commercial ou d'habitation ;
- L'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles ;
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens et plus généralement, la mise en valeur du patrimoine de la Société ;
- Et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société.

### **1.3 Description de l'opération**

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apports entre l'E.U.R.L. WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT et Monsieur Willy MAROLLEAU.

Elles peuvent se résumer comme suit.

#### **1.3.1 Caractéristiques essentielles des apports**

Les apports seront réalisés avec effet à la date de décision de l'associé unique de la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT.

Les apports ont été déterminés sur la base des derniers comptes annuels de chaque société, effectué par un Expert-Comptable, à savoir au 30 septembre 2024 pour la société 50 FACTORY, et le 31 décembre 2024 pour la société MAROLLEAU.

En application des dispositions de l'article 150-O B Ter du Code Général des Impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée lors des apports de titres de la la société 50 FACTORY et de la société MAROLLEAU.

En matière de droit d'enregistrement, en application de l'article 810-I du Code général des impôts, les apports susvisés étant des apports pures et simples portant sur des actions de sociétés, le présent acte sera enregistré gratuitement.

#### **1.3.2 Condition suspensive**

Aucune condition suspensive n'est stipulée dans le contrat d'apports en nature convenu entre Monsieur Willy MAROLLEAU et la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT.

#### **1.3.3 Rémunération de l'apport**

En rémunération des apports en nature évalués à la somme globale de 16 613 700 €, il sera attribué à Monsieur Willy MAROLLEAU, 16 613 700 parts sociales de la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT, d'une valeur nominale de 1 € chacune, qui seront émises et entièrement libérées.

#### **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**

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004, remplacé par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, et modifié par l'ANC n°2017-01, 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 des apports**

Les 8 448 449 actions de la société 50 FACTORY dont l'apport est envisagé à la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT sont évaluées à la valeur réelle estimée à 15 000 000 €.

Les 99 parts sociales de la société MAROLLEAU dont l'apport est envisagé à la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT sont évaluées à la valeur réelle estimée à 1 613 700 €.

## **2 Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports**

### **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'associée unique de la société WILLY MAROLLEAU DEVELOPPEMENT, sur la valeur des apports qu'il va réaliser.

Nous avons notamment :

- Rencontré 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 contrat d'apports en nature ;
- Vérifié la pleine propriété des éléments 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 ;
- Vérifié que les états financiers de la société 50 FACTORY ont été attestés par l'Expert-comptable, sans réserve ni observation au 30 septembre 2024, date du dernier exercice social ;
- Vérifié que les états financiers de la société MAROLLEAU ont été attestés par l'Expert-comptable, sans réserve ni observation au 31 décembre 2024, date du dernier exercice social ;
- Pris connaissance de l'activité des sociétés 50 FACTORY et MAROLLEAU au regard des comptes annuels disponibles et des opérations significatives intervenues postérieurement ;
- Examiné l'approche d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Vérifié jusqu'à la date de notre rapport l'absence de faits ou d'événement susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Willy MAROLLEAU nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, grever la consistance des capitaux propres des sociétés dont les titres sont apportés.

### **2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de leur conformité à la réglementation comptable**

Les apports en nature envisagés sont effectués par une personne physique.

Aux termes du contrat d'apports, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle des titres de la société 50 FACTORY et MAROLLEAU en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004, remplacé par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 et modifié par l'ANC n°2017-01, relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

### **2.3 Réalité des apports**

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Willy MAROLLEAU, des 8 448 449 actions de la société 50 FACTORY et des 99 parts sociales de la société MAROLLEAU, objets du présent apport.

## 2.4 Appréciation de la valeur des apports

### 2.4.1 Apport des actions 50 FACTORY

#### 2.4.1.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur 8 448 449 actions de la société 50 FACTORY.

#### 2.4.1.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties, pour une valeur globale estimée à 15 000 000 €, correspondant à 8 448 449 actions de la société 50 FACTORY, soit 100% de son capital.

Cette valorisation a été établie par un expert-comptable, sur la base de la moyenne d'une approche patrimoniale et d'une approche de rendement.

#### 2.4.1.3 Valorisation de la société 50 FACTORY

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous nous sommes appuyés sur les comptes annuels :

- Au 30 septembre 2024 de la société 50 FACTORY (exercice de 4 mois) ;
- Au 31 mai 2024 de l'EIRL MAROLLEAU (exercice de 5 mois) ;
- Au 31 décembre 2023 de l'EIRL MAROLLEAU (exercice de 12 mois) ;

Etant précisé que la société 50 FACTORY a reçu par apport en nature l'activité de l'E.I.R.L. MAROLLEAU par transfert universel de patrimoine professionnel, avec liquidation sans dissolution.

#### Approche patrimoniale

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| Capitaux propres au 30 septembre 2024      | 9 662 683 €         |
| Valorisation du fonds de commerce          | 9 556 154 € (A)     |
| Valeur nette comptable des immobilisations | 859 049 €           |
| Fiscalité sur plus-value latente           | 2 175 000 €         |
| <b>Actif net comptable réévalué</b>        | <b>16 184 788 €</b> |

(A) Le fonds de commerce est évalué sur la base de 3 fois l'EBE moyen des 3 derniers exercices retraité (rémunération de gérance normative) et pondéré (fonction de la durée des exercices de référence inférieurs à 12 mois).

#### Approche de rendement

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Valorisation base 3 fois le Résultat courant avant IS | 8 850 039 € (B) |
| Trésorerie nette de dette au 30 septembre 2024        | 4 851 920 €     |

(B) Résultat courant avant IS moyen des 3 derniers exercices retraité (rémunération de gérance normative) et pondéré (fonction de la durée des exercices de référence inférieurs à 12 mois).

#### Valorisation retenue

|                                                       |                                |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Moyenne des méthodes (patrimoniale et de rendement) : | 14 943 373 €                   |
|                                                       | <b>arrondie à 15 000 000 €</b> |

## **2.4.2 Apport des parts sociales MAROLLEAU**

### **2.4.2.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation**

L'apport porte sur 99 parts sociales de la société MAROLLEAU.

### **2.4.2.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties**

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties, pour une valeur globale estimée à 1 630 272 €, correspondant à 99 parts sociales de la société MAROLLEAU, soit 99 % de son capital.

Cette valorisation a été établie par un expert-comptable, sur la base d'une approche patrimoniale.

### **2.4.2.3 Valorisation de la société MAROLLEAU**

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous nous sommes appuyés sur les comptes annuels :

- sur les comptes annuels au 31 décembre 2024 de la société MAROLLEAU ;
- sur le rapport d'expertise en évaluation immobilière du 20 janvier 2025 émis par la société GALTIER VALUATION.

|                                                            |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| Capitaux propres au 31 décembre 2024                       | 276 421 €          |
| Valeur vénale du bien immobilier selon rapport d'expertise | 3 560 000 €        |
| Valeur nette comptable du bien immobilier au 31/12/2024    | 1 754 866 €        |
| Fiscalité sur plus-value latente                           | 451 283 €          |
| <b>Actif net comptable réévalué</b>                        | <b>1 630 272 €</b> |
| <b>Valeur de l'apport (99% des titres)</b>                 | <b>1 613 700 €</b> |

## **3 Conclusion**

Sur la base de nos travaux, et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenus, s'élevant à 16 613 700 € 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.

Les Herbiers, le 27 mars 2025  
Le Commissaire aux apports,

BDO Atlantique  
représentée par Matthieu Elineau  
Associé