Dominique – Pierre LAGANNE
E.I
Expert-comptable
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes rattaché à la CRCC de Grande Aquitaine

Rapport du Commissaire aux Apports

Sur

L'apport de titres de

CHASSAING TP

SARL

Détenus par Messieurs Arnaud et Benoît CHASSAING

A

ABC INVEST

SAS

EN COURS DE CONSTITUTION

MEMBRE INDEPENDANT FORCE DES EXPERTS
La Force du collectif L'Expertise en partage

commissaire aux comptes

3, rue René Martrenchar – 33150 CENON
SIRET : 452 060 007 000 21 – APE : 6920-Z

Tél : **05.56.32.81.32**
Email : **dl@laganne.com**

Messieurs les Associés de la société **CHASSAING TP**,

En exécution de la mission de **Commissaire aux apports**, que vous m'avez confiée comme futurs associés de la société **ABC INVEST** en date du 19/02/2025, concernant l'apport en nature devant être effectué **par Messieurs Arnaud & Benoit Chassaing** de **100 %** des titres de la **Sarl CHASSAING TP** dans le cadre de la constitution de la société **ABC INVEST,** j'ai établi le présent rapport prévu par les articles, L-227-1, L-223-9 et L-225-8 du Code de Commerce.

L'apport envisagé a été arrêté dans le projet de traité d'apport en nature des titres de la société **CHASSAING TP** signé par les personnes physiques apporteuses concernées.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 des apports et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés. 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.

Les constatations et conclusions seront présentées dans l'ordre suivant :

1 - Description de l'opération

2 - Description et Evaluation des apports

3 - Vérifications effectuées et appréciations du Commissaire aux apports

4 - Conclusion

1 – Description de l'opération

1-1 : Sociétés concernées :

- La société ABC INVEST est une **société par actions simplifiée en cours de constitution,** dont le capital sera de 3 970 000 €, composé de 397 000 actions de 10 € chacune. Son siège social sera 2 597, Route de Laredole – 46 230 Fontanes et sera immatriculée au RCS de Cahors. Cette société sera constituée pour une durée de 99 ans. Son premier exercice social clôturera le 30/09/2026.

Son objet social sera, en France et à l'étranger :
La possession et à la détention de titres ou valeurs mobilières de filiales ou des participations de sociétés dans lesquelles elle se réserve d'intervenir pour contrôler la gestion sans pour autant devenir un établissement financier ;
La gestion des ressources et des disponibilités du groupe, l'animation, la conduite de la politique générale et le contrôle des filiales, tout en pouvant à titre interne rendre à ces dites filiales, des services administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers et notamment s'en porter garante ou caution ;
La prise de tous intérêts par tous moyens, notamment création de tous groupements ou organismes avec ou sans personnalité morale, achats, souscriptions, apports, fusion, de tous biens mobiliers et valeurs mobilières dans toutes entités juridiques ;
L'acquisition, l'administration, la mise en valeur, la gestion et l'exploitation par bail, crédit-bail, location, sous location, apport ou autrement et la vente de tout immeuble bâti ou non bâti situé tant en France qu'à l'étranger ;
La possession, la détention de titres, de valeurs mobilières et de participations de sociétés à caractère ou à prépondérance immobilière ;
Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Dénommée « ***société bénéficiaire*** » ;

Et,

-Monsieur Arnaud CHASSAING, né le 12 janvier 1983 à Cahors, de nationalité française, marié le 09 août 2014 sous le régime de la séparation des biens avec Madame Pauline AULIE et demeurant ensemble 10, Chemin du Pech de Jammes – 46 090 Flaujac-Poujols ;

- Monsieur Benoit CHASSAING, né le 13 juillet 1986 à Cahors, de nationalité française, marié le 17 juillet 2021 sous le régime de la séparation des biens avec Madame Floriane LAGARDE et demeurant ensemble 839, Route des Iles – 46 230 Montdoumerc ;

Dénommés « ***les apporteurs*** ».

1-2 : Le cadre de l'étude : la société dont les titres sont apportés

La société CHASSAING TP, est une société à responsabilité limitée, au capital de 200 000 €, composée de **2 000** parts sociales de 100 €, dont le siège social est 2 597, Route de Laredole – 46 230 Fontanes, immatriculée au RCS de Cahors sous le numéro 450 491 303 le 23/10/2003.

Cette société est constituée pour une durée de 99 ans.

Son objet social est :

Travaux de terrassement et de fondation, assainissement, réalisation de raccordement à la voirie et aux réseaux divers ;

Entreprise générale de bâtiment, tous corps d'état, gros œuvre de bâtiment, génie civil, rénovation ;

Travaux publics et privés, la maçonnerie et travaux courants de béton armé ;

Exploitation et carrière, sablières et gravières ;

Travaux d'aménagement des terres et eaux, voiries, parcs et jardins, débroussaillage, remise en valeur ;

Négoce de matériaux divers concernant le bâtiment et les travaux publics ;

Transport public routier de marchandises – loueur de véhicules avec conducteur destinés au transport de marchandises ; au transport routier de personnes ; au transport public routier de personnes au moyen exclusivement de véhicules excédant quatre places, conducteur compris et n'excédant pas neuf places conducteur compris ; au transport routier public et privé de marchandises, matériaux et denrées alimentaires ;

A la collecte de fret terrestre, commissionnaires de transport terrestre, transitaires, courtier de fret, camionnage, messagerie ;

Déménagement, garde-meubles, entreposage, transport de meubles, manutention et emballage de meubles, gestion de stock, préparation de commandes ; Stockage d'archives ; numérisation d'archives ;

Activités de logistiques, chambres froides, location d'entrepôts frigorifiques ;

Aux transports internationaux ; au transport routier régulier ou non, interurbain, sur longue distance et international, y compris le transport lourd, en vrac, par conteneur, hors gabarit...

La location de longue ou courte durée avec ou sans chauffeur de tous moyens de transport ;

Entreprise de transports routiers de marchandises et de déménagements et par extension de cette activité : le camionnage- la création de lignes de messageries – l'amélioration et le développement des activités spéciale de transport et notamment en matière de déménagement, garde-meubles et d'entreposage ;

Et plus généralement, à la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, matériels se rapportant directement ou indirectement aux activités spécifiées supra.

La société CHASSAING TP détient les titres des sociétés suivantes : ***100 %*** de la ***Sarl PISCINE BLUE SUMMER*** (Rcs Cahors 921 123 493), ***99,96 %*** de la ***Sarl CHASSAING RECYCLAGE*** (Rcs Cahors 803 276 708), ***99,70 %*** de la ***SCI CHASSAING IMMOBILIER*** (Rcs Cahors 827 625 948), et ***10 %*** de la ***SCI ABC PRADINES*** (Rcs Cahors 978 366 698).

- Monsieur Arnaud CHASSAING, détient en pleine propriété **1 000** parts sociales soit **50 %** des titres ***la Sarl CHASSAING TP,*** *numérotées* ***de 1 à 20*** *et de* ***1021 à 2000*** objet des présentes ;

Et,

- Monsieur Benoit CHASSAING, détient en pleine propriété **1 000** parts sociales soit **50 %** des titres de ***la Sarl CHASSAING TP,*** *numérotées* ***de 21 à 1020*** objet des présentes ;

Soit ensemble, **100 %** des part sociales objet des présentes.

1-3 : <u>But de l'opération</u>

Le but de l'opération s'inscrit dans le cadre de la restructuration du GROUPE CHASSAING, composé de sa société mère **CHASSAING TP** et de ses filiales **CHASSAING RECYCLAGE**, **PISCINE BLUE SUMMER**, **CHASSAING IMMOBILIER** et **ABC PRADINES**. ***Messieurs Arnaud et Benoit CHASSAING*** qui possèdent **100 %** des parts sociales en pleine propriété de la **Sarl *CHASSAING TP***, souhaitent également acquérir et/ou ouvrir d'autres sociétés et séparer leur gestion entre les mains d'une seule et même entité prévue à cet effet, la société HOLDING ABC INVEST. ***Messieurs Arnaud & Benoit Chassaing*** veulent donc apporter les 2 000 parts sociales qu'ils détiennent de la société ***CHASSAING TP*** à la société **ABC INVEST** dont ils deviendront les associés.

La société **ABC INVEST** deviendrait société mère à la place de la société CHASSAING TP qui redeviendrait à terme une filiale opérationnelle sans participations.

En contrepartie de ces apports, ***Messieurs Arnaud & Benoit Chassaing*** recevront respectivement en échange **198 500 actions chacun** de la future société **ABC INVEST** en cours de constitution soit un total de **397 000 actions**.

1-4 : <u>Base de l'apport</u>

Pour établir les conditions de l'apport et de sa rémunération, il a été décidé de retenir les comptes annuels au **30/09/2024** de la **Sarl CHASSAING TP.**

1-5 : Propriétés, jouissance et conditions

La société bénéficiaire, **ABC INVEST** aura la propriété et la jouissance des biens et droits d'apports à compter du jour de la réalisation définitive de l'opération.
Toutefois, les apports ne seront définitifs qu'après approbation de l'opération par son assemblée générale.
L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de la société ABC INVEST. Il est effectué sous le régime de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

1-6 : Régime Fiscal adopté

Selon le projet d'apport et de statuts :

a) En matière de Plus-values :

Conformément à l'article 150-0B ter du CGI, le présent apport étant réalisé au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés contrôlée par l'apporteur, la plus-value bénéficie d'un report automatique d'imposition.

2 - Description et Evaluation des apports

D'après le projet de contrat d'apport et de statuts, entre Messieurs Arnaud & Benoit Chassaing et la **SAS ABC INVEST** en cours de constitution**, il vient :**

Monsieur Arnaud Chassaing apporte à la société **ABC INVEST les titres suivants :**

- **1 000 parts sociales** détenues en pleine propriété d**e la Sarl CHASSAING TP** dont il est titulaire, **pour un montant d'un million neuf cent quatre-vingt-cinq mille euros** (1 985 000 €) objet des présentes ;

Monsieur Benoit Chassaing apporte à la société **ABC INVEST les titres suivants :**

- **1 000 parts sociales** détenues en pleine propriété d**e la Sarl CHASSAING TP** dont il est titulaire, **pour un montant d'un million neuf cent quatre-vingt-cinq mille euros** (1 985 000 €) objet des présentes ;

Les apporteurs recevront donc en rémunération de leurs apports respectifs ***trois cent quatre-vingt-dix-sept mille* (397 000) actions** nouvelles de dix (10) € chacune, entièrement libérées, émises au prix unitaire de dix (10) € **du capital** de la **SAS ABC INVEST.**

3 - Vérifications effectuées et appréciation du commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes,

- pour vérifier la réalité de l'existant et contrôler la valeur attribuée aux apports,

- pour nous assurer que les évènements intervenus entre la date d'établissement des données comptables et financières et la date du projet d'apport n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports.

Nous avons notamment procédé aux investigations suivantes qui nous ont semblé nécessaires :

1°) L'existence d'inscription de privilèges et de nantissements auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Cahors ;

2°) Nous avons procédé à un examen limité des comptes de la société **Sarl CHASSAING TP et de ses filiales** sur la base des éléments dont nous avons pu prendre connaissances et des comptes de l'exercice établis au **30/09/2024.**

3°) Afin de nous assurer que pendant la période de rétroactivité, les activités apportées n'ont pas généré de pertes susceptibles d'affecter la valeur des apports à la date de réalisation définitive de l'opération, nous avons mis en œuvre les diligences prévues par la NEP-560 relative aux événements postérieurs notamment :

Interrogé dans leurs locaux le 07/03/2025, **Messieurs Arnaud & Benoit CHASSAING**, Co-gérants de la **Sarl CHASSAING TP,**

- sur le point de savoir si des événements postérieurs susceptibles d'avoir une incidence sur les comptes des sociétés susvisées ce sont produits,

- pris connaissance des prévisions les plus récentes concernant le chiffre d'affaires, les résultats et la trésorerie,

- demandé à **Messieurs Arnaud & Benoit CHASSAING, une lettre d'affirmation**, concernant entre autres l'absence de survenance jusqu'à la date de notre rapport sur des faits ou des évènements susceptibles de remettre en cause la continuité d'exploitation des entreprises concernées.

-

4°) Prévisions.

Afin de permettre l'analyse de la valeur attribue à **Sarl CHASSAING TP,** nous avons interrogé la direction sur leurs prévisions s'appuyant sur leurs plans d'affaires qui couvrent la période du 01/10/2024 jusqu'au 30/09/2025.

5°) Nous avons procédé à une approche directe de la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

Cette approche nous a conduits à rechercher la valeur de la **Sarl CHASSAING TP** sur la base des comptes établis au **30/09/2024**, et des éléments prévisionnels qui nous ont été transmis par la mise en œuvre de différentes méthodes d'évaluation.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur les méthodes d'évaluation retenues.

4 – Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue ***de trois millions neuf cent quatre-vingt-dix-sept mille euros*** **(3 970 000 €)** n'est pas surévaluée et en conséquence, correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre de ***trois cent quatre-vingt-dix-sept mille euros*** **(397 000 €).**

Remarque : aucun avantages particuliers n'a été stipulés lors de l'opération.

Fait à Cenon, le 20/03/2025

Le Commissaire aux apports,

Dominique-Pierre LaGanne

Etats financiers au 31/12/2024

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
D LAGANNE

Bilan Actif

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024 Brut	31/12/2024 Amort. et Dépréc.	31/12/2024 Net	31/12/2023 Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	205 377		205 377	199 377
	Constructions	501 106	91 921	409 185	428 917
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations	270		270	270
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	**706 753**	**91 921**	**614 832**	**628 564**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS ET EN-COURS**				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	4 835		4 835	7 990
	Autres créances	1 190		1 190	11 977
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	3 893		3 893	32 112
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	**9 918**		**9 918**	**52 078**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	**716 671**	**91 921**	**624 750**	**680 643**

(1) dont droit au bail
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an — 270 — 270
(3) dont créances à plus d'un an

COMMISSAIRE AUX COMPTES D LAGANNE

Bilan Passif

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	15 000	15 000
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	7 738	7 738
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	**31 867**	**22 187**
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	**54 605**	**44 925**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	453 728	543 994
	Emprunts et dettes financières divers (3)	108 463	85 295
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 174	4 710
	Dettes fiscales et sociales	2 753	1 690
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	28	28
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	**570 145**	**635 718**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**624 750**	**680 643**

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	31 867,07	22 187,05
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	165 640	635 718
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

DU COMMISSAIRE AUX COMPT... D LAGANNE

Compte de Résultat

		31/12/2024		31/12/2023	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	90 210	100,00	75 862	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	**90 210**	**100,00**	**75 862**	**100,00**
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits			1	
	Total des produits d'exploitation	**90 210**	**100,00**	**75 863**	**100,00**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	12 577	13,94	16 500	21,75
	Impôts, taxes et versements assimilés	9 252	10,26	5 217	6,88
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	19 732	21,87	17 578	23,17
	Autres charges				
	Total des charges d'exploitation	**41 562**	**46,07**	**39 296**	**51,80**
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**48 648**	**53,93**	**36 568**	**48,20**
PRODUITS FINANCIERS Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participations (3)				
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)				
	Autres intérêts et produits assimilés (3)			2	
	Reprises sur provisions et dépréciations et transfert de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des produits financiers			**2**	
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées (4)	13 222	14,66	14 383	18,96
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total des charges financières	**13 222**	**14,66**	**14 383**	**18,96**
	RESULTAT FINANCIER	**(13 222)**	**-14,66**	**(14 381)**	**-18,96**
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**35 426**	**39,27**	**22 187**	**29,25**
	Total des produits exceptionnels				
	Total des charges exceptionnelles	**3 559**	**3,95**		
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(3 559)**	**-3,95**		
	PARTICIPATION DES SALARIES				
	IMPOTS SUR LES BENEFICES				
	TOTAL DES PRODUITS	**90 210**	**100,00**	**75 866**	**100,00**
	TOTAL DES CHARGES	**58 343**	**64,67**	**53 679**	**70,76**
	RESULTAT DE L'EXERCICE	**31 867**	**35,33**	**22 187**	**29,25**

COMMISSAIRE AUX COMPTES DU LAGANNE