

L'INPI a détecté une pièce justificative  
et a procédé à son retrait dans le document.

# 2LS PATRIMOINE

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 900.000,00 EUROS

SIEGE SOCIAL :

220, BIS ALLEE DES MURIERS  
13109 SIMIANE COLLONGUE

---

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE DE LA SOCIETE  
CARRE CONCEPT  
DANS LE CADRE DE L'APPORT A LA SOCIETE  
2LS PATRIMOINE

Aux associés,

En exécution de la mission que vous m'avez confiée en date du 28 février 2025 en votre qualité d'associés de la société 2LS PATRIMOINE concernant l'apport de titres détenus dans la société CARRE CONCEPT, j'ai établi le présent rapport conformément à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'évaluation des titres apportés a été arrêtée dans le projet du contrat d'apport qui m'a été communiqué et 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 les diligences que j'ai estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission consistant à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

## **1. PRESENTATION DES SOCIETES**

- La société **2LS PATRIMOINE**, bénéficiaire des apports est une société par actions simplifiée aux caractéristiques suivantes :

Objet : en France comme à l'étranger :

- *L'acquisition, la détention et la gestion de tous titres de participations, parts sociales ou actions dans toutes formes de sociétés, existantes ou nouvelles, ainsi que tous biens qui se rapportent directement ou indirectement à cette activité ;*
- *Le conseil notamment en matières commerciale, managériale, de développement, de gestion et de stratégie d'entreprise et, plus généralement, la fourniture de tous types de prestations de services aux entreprises ;*
- *L'entremise en matière commerciale sous toutes ses formes et dans tous les secteurs d'activité;*
- *La gestion financière et notamment la gestion de la trésorerie ;*
- *L'acquisition et la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières et autres ;*
- *La mise en œuvre de la politique générale du groupe qui pourrait être constitué, l'organisation, le conseil, l'animation et l'administration des sociétés contrôlées ;*
- *Toutes opérations immobilières en direct ou par le biais de participations, notamment acquisition, administration, cession, mise en location.*  
*Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :*
- *La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;*
- *La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;*
- *La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;*
- *Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.*

Constitution : en cours de formation.

Capital : 900.000 € divisé en 900 actions de 1.000 € de valeur nominale détenu par Monsieur Laurent GOZZI à hauteur de 891 actions et par Madame Christiane GOZZI à hauteur de 9 actions.

Siège : 220 bis Allée des Mûriers – 13109 SIMIANE COLLONGUE.

Président : Monsieur Laurent GOZZI.

- La société **CARRE CONCEPT**, société dont les titres sont apportés, est une société par actions simplifiée aux caractéristiques suivantes :

Objet : en France comme à l'étranger :

- *La négoce, la livraison, la pose et l'installation de meubles de cuisine, salle de bains et dressing, et tout équipement intérieur de locaux à usage d'habitation ou usage commercial ;*
- *La négoce d'objets de décoration intérieur extérieur ;*
- *La conception de plans 2D et 3D, architecte d'intérieur ;*
- *La maîtrise budgétaire et la conduction de travaux ;*
- *Et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.*

Constitution : 26 février 2016 - RCS Aix-en-Provence n°808 238 703.

Capital : 20.000 € divisé en 100 actions de 200 € de valeur nominale détenu par Monsieur Laurent GOZZI à hauteur de 99 actions et par Madame Christiane GOZZI à hauteur de 1 action.

Siège : 645 route de Berre – 13090 AIX-EN-PROVENCE.

Président : Monsieur Laurent GOZZI.

## 2. APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE CARRE CONCEPT

### 2.1 L'opération et son contexte

C'est dans une volonté de restructuration patrimoniale que Monsieur Laurent GOZZI et Madame Christiane GOZZI entendent faire apport des titres qu'ils détiennent dans le capital de la société CARRE CONCEPT au profit de la société 2LS PATRIMOINE.

Il ne m'a été fait part d'aucun avantage particulier.

### 2.2 Description de l'apport

Dans le cadre du contrat d'apport, Monsieur Laurent GOZZI et Madame Christiane GOZZI se sont engagés à apporter la pleine propriété de la totalité des 100 actions qu'ils détiennent de la société CARRE CONCEPT à la société 2LS PATRIMOINE, suivant le détail fourni dans le tableau ci-dessous :

Répartition actuelle du capital CARRE CONCEPT			Apports à 2LS PATRIMOINE	
Associés	Nb de titres	%	Nb de titres	Valeur apport
Laurent GOZZI	99	99%	99	891.000 €
Christiane GOZZI	1	1%	1	9.000 €
TOTAL	100	100%	100	900.000 €

## 2.3 Evaluation de l'apport

La société CARRE CONCEPT a été évaluée par le cabinet CEGEX LITTORAL à la somme de 900.000€, en se basant sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022, 2023 et une situation estimée au 31 décembre 2024 avec pondération respective de 1, 2 et 3.

L'évaluation de ladite société fut basée sur la moyenne de trois différentes méthodes comme précisé ci-dessous :

Valorisation CARRE CONCEPT	
Chiffre d'affaires et actif net corrigé	880.000 €
Price Earning Ratio	850.000 €
Trésorerie nette	1.000.000 €
<b>Moyenne des 3 méthodes</b>	<b>910.000 €</b>
<b>Valorisation retenue</b>	<b>900.000 €</b>

Dans le cadre du projet d'apport, la valorisation des 100 actions de la société CARRE CONCEPT a été déterminée et arrêtée à la somme de 900.000€, soit 9.000 € par action.

Les 100 actions apportées par Monsieur Laurent GOZZI et Madame Christiane GOZZI sont ainsi valorisées à 900.000 €.

## 2.4 Rémunération de l'apport

Ledit apport de la pleine propriété des 100 actions de la société CARRE CONCEPT à la société 2LS PATRIMOINE est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Laurent GOZZI de 891 actions et à Madame Christiane GOZZI de 9 actions, de 1.000 € de nominal de la société 2LS PATRIMOINE, entièrement libérées, à créer par la société 2LS PATRIMOINE pour un montant de 900.000 €.

## 2.5 Conditions de l'opération

L'opération prendra effet à la date de la signature des statuts de la société bénéficiaire des apports, et les actions attribuées en rémunération des apports porteront jouissance à compter du premier jour de l'exercice en cours, après l'agrément de la société CARRE CONCEPT.

Les apports objets du présent contrat constituent des apports purs et simples soumis au régime de droit commun des apports en nature prévu à l'article L 225-14 du Code de commerce.

Les apports objets du présent contrat seront enregistrés gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810-I du Code général des impôts.

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

## 2.6 Déclarations fiscales

Les Parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France, à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par l'Apporteur. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par l'Apporteur à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

## 2.7 Diligences effectuées

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission :

- Vérifier la réalité des actifs apportés,
- Contrôler la valeur attribuée aux apports.

Dans le prolongement des entretiens avec la direction et les personnes en charge de la réalisation de l'opération qui m'ont exposé les principaux aspects juridiques et financiers de la présente opération, les éléments d'appréciation qui m'ont été fournis, ont été les suivants :

- Projet de statuts de la société ZLS PATRIMOINE;
- Statuts et extrait du registre du commerce et des sociétés de la société CARRE CONCEPT;
- Projet du contrat d'apport;
- Derniers comptes annuels de la société CARRE CONCEPT, à savoir bilan au 31/12/2022, 2023 comportant bilan, comptes de résultat, annexe, liasse fiscale, ainsi qu'une situation intermédiaire au 31/10/2024;
- Modalités d'évaluation de la société CARRE CONCEPT;
- Procès-verbal de l'assemblée générale d'approbation des comptes du 28 juin 2024 de la société CARRE CONCEPT;
- Pièce d'identité de Monsieur Laurent GOZZI,
- Et, d'une façon générale, tous renseignements ou documents complémentaires nécessités pour l'exercice de ma mission.

## 2.8 Appréciation de la valeur des apports

La valeur de la pleine propriété des 100 actions de la société CARRE CONCEPT apportées par Monsieur Laurent GOZZI et Madame Christiane GOZZI a été estimée à 900.000 €.

Au regard de la seule référence que constitue les comptes annuels des exercices clos le 31 décembre 2022, 2023 et la situation intermédiaire au 31 octobre 2024, ainsi que de la valorisation des apports déterminée, cette valeur me paraît pertinente.

En effet, nous avons comparé la valorisation globale retenue de la société CARRE CONCEPT avec une approche patrimoniale et prise en compte du barème de chiffre d'affaires observé lors de mutations d'entreprises du même secteur d'activité afin de déterminer l'actif net réévalué.

Nous avons également valorisé la société par un multiple de l'EBITDA/EBE, le choix du multiple retenu s'inspire de différentes sources et mutations de PME.

La comparaison des différentes statistiques financières nous a conduit à retenir un coefficient prudent de l'EBE moyen des bilans au 31 décembre 2022, 2023 et la situation au 31 octobre 2024.

Une évaluation par la trésorerie nette a également été déterminée à la date de clôture.

La valorisation moyenne de la société telle qu'il en ressort de nos diverses méthodes de valorisation, ainsi que de la méthode de calcul retenue est en concordance avec la valorisation déterminée dans le cadre du projet d'apport à la société 2LS PATRIMOINE.

Sur la base de ces éléments, la valeur de l'apport retenue me paraît acceptable.

En conclusion de mes travaux, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur nette globale de l'apport décrit ci-dessus, dont le total s'élève à 900.000 €.

Je suis d'avis que cette valeur n'est pas surévaluée et, en conséquence, la valeur globale des apports correspond au moins à la valeur des titres à émettre en contrepartie des 900.000 €.

En foi de quoi, le présent rapport a été fait  
à Marseille le 24 mars 2025  
et vous a été remis.

Le commissaire aux apports:

SARL DG AUDIT EXPERT  
Grégory DEGUERMENDJIAN

