

3APALOOZA
1 avenue des Cygnes
35650 LE RHEU

*_*_*_*_*

**SOCIETE BENEFICIAIRE : 3APALOOZA
APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE GAROCADIS**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

AEC Commissariats
Cocerto Audit
10 impasse Thalès - CS 70644
ZA Les Petites Bazinières
85016 La Roche sur Yon Cedex
02 51 37 44 17
larochesuryon@cocerto.fr

A l'associé unique de la société 3APALOOZA,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 15 avril 2025, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Emmanuel COURJAULT, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport de titres ainsi que dans le projet de statuts constitutifs de la société 3APALOOZA. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A 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 de l'apport, 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 trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport
2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport
3. Synthèse – points clés
4. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1 Contexte de l'opération

L'apport des parts sociales détenues par Monsieur Emmanuel COURJAULT à la société 3APALOOZA répond à la volonté de l'apporteur de structurer son groupe de sociétés.

1.2 Présentation de la société et des parties en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

Les parts sociales apportées sont détenues par :

- Monsieur Emmanuel COURJAULT,
né le 7 mai 1969 à THOUARS (79),
de nationalité française,
demeurant 1 avenue des Cygnes, 35650 LE RHEU,

Divorcé de Madame Nathalie Sophie GLOUX, aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats déposée au rang des minutes de Maître Claire CHERDRONNET, notaire à RENNES (35000), le 14 avril 2025.

1.2.2. Société bénéficiaire « 3APALOOZA »

La société 3APALOOZA sera une Société à Responsabilité Limitée, dont le siège social se situera 1 avenue des Cygnes - 35650 LE RHEU. La société sera immatriculée au RCS de RENNES.

Son capital social s'élèvera à 736 550 Euros, divisé en 73 655 parts sociales de 10 Euros de valeur nominale chacune.

La société 3APALOOZA aura pour objet :

- l'activité de holding et la prise de tous intérêts et participations par tous moyens, apports, souscriptions, achats de parts sociales et/ou actions, d'obligations et de tous droits sociaux dans toutes sociétés et la gestion de ces intérêts et participations ;
- l'acquisition et la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières et autres titres de placement ;
- l'animation des sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant à la conduite de leur politique ;
- la réalisation de prestations et la reddition à titre purement interne au groupe ainsi constitué de services administratifs, juridiques, de gestion, de direction, comptables, financiers, commerciaux, techniques ou immobiliers ;
- la réalisation d'opérations de trésorerie avec des sociétés ayant avec elle directement ou indirectement des liens en capital conférant à l'une des entreprises liées, un pouvoir de contrôle effectif sur les autres ;
- la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet 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 ; 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, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Monsieur Emmanuel COURJAULT sera gérant de la société 3APALOOZA.

1.2.3. Société « GAROCADIS » dont les titres sont apportés

La société GAROCADIS est une Société à Responsabilité Limitée ayant son siège social à La Levée, Avenue Mozart – 35830 BETTON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 835 154 261.

Son capital social s'élève à 8 000 Euros, divisé en 800 parts sociales de 10 Euros de valeur nominale chacune.

Le capital de la société GAROCADIS est détenu par :

- Monsieur Emmanuel COURJAULT

Titulaire de 800 parts sociales 800 parts sociales

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital800 parts sociales

La société GAROCADIS a pour objet :

- l'exploitation d'un fonds de commerce de type Supermarché sis à BETTON (35830) – La Levée, Avenue Mozart à l'enseigne « CARREFOUR MARKET » ou toute autre enseigne appartenant au Groupe CARREFOUR, à l'exclusion de toute autre ;
- la fourniture de tous services, de toutes prestations de services à la clientèle et la vente de marchandises y afférentes ;
- l'activité de location à court terme de véhicules terrestres à moteur, sans chauffeur ;
- et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué.

Monsieur Emmanuel COURJAULT est gérant de la société GAROCADIS.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport ainsi que dans le projet de statuts constitutifs de la société 3APALOOZA.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples.

L'apport porte sur la pleine propriété de 800 parts sociales de la société GAROCADIS appartenant à Monsieur Emmanuel COURJAULT.

Droits d'enregistrement :

L'apport réalisé à titre pur et simple sera enregistré gratuitement, conformément aux dispositions de l'article L.810-1 du Code Général des Impôts.

Déclaration en matière d'impôt sur le revenu :

En matière d'impôts sur le revenu, l'apport des 800 parts sociales de la société GAROCADIS sera placé sous le régime des dispositions de l'article 150-0 B Ter du Code Général des Impôts qui prévoit le report d'imposition de plus-values réalisées lors dudit apport.

1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport en nature, évalué globalement à 736 550 Euros, il sera attribué à l'apporteur 73 655 parts sociales d'une valeur nominale de 10 Euros chacune de la société 3APALOOZA, réparties comme suit :

- à Monsieur Emmanuel COURJAULT, associé unique
à concurrence de soixante-treize mille six cent cinquante-cinq parts sociales,
numérotées de 1 à 73 655 en rémunération de son apport 73 655 parts sociales

Total égal au nom de parts composant le capital social : 73 655 parts sociales

1.3.3. Avantages particuliers stipulés

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

1.4 Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport est réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.4.2. Description de l'apport

Monsieur Emmanuel COURJAULT fait apport à la société 3APALOOZA de :

- la pleine propriété de 800 parts sociales de la société GAROCADIS, Société à Responsabilité Limitée au capital social de 8 000 Euros ayant son siège social à La Levée, Avenue Mozart – 35830 BETTON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 835 154 261.

L'apport des parts sociales GAROCADIS est évalué à 920,69 Euros pour chacune des parts sociales apportées soit 736 550 Euros.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION 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 3APALOOZA sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Emmanuel COURJAULT.

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 projet de contrat d'apport et du projet de statuts constitutifs ;
- vérifié la pleine propriété des biens 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 ;
- pris connaissance de l'activité de la société GAROCADIS au regard des comptes annuels arrêtés au 31 janvier 2025 ;
- examiné les approches de valorisation de la société GAROCADIS.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Emmanuel COURJAULT, gérant de la société GAROCADIS, nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant grever la consistance des actifs apportés.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique : Monsieur Emmanuel COURJAULT.

Il a été convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société GAROCADIS en tant que valeur de l'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Emmanuel COURJAULT des parts sociales de la société GAROCADIS, objets de l'apport.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport porte sur des parts sociales représentant 100 % du capital social de la société GAROCADIS.

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

La valeur d'apport des parts sociales de la société GAROCADIS a été déterminée par les parties sur la base de ses capitaux propres, tels qu'ils apparaissent sur les comptes annuels clos le 31 janvier 2025.

2.4.3. Valorisation de la société GAROCADIS

Pour apprécier la valeur de l'apport des parts sociales de la société GAROCADIS, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritères.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluations écartées

Dividendes :

Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Evaluation par comparaison avec des transactions comparables :

Nous n'avons pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables.

2.4.3.2. Méthodes d'évaluation retenues

Actif Net Comptable Corrigé :

Cette méthode, dite « patrimoniale » consiste à valoriser la société GAROCADIS sur la base de sa situation nette au 31 janvier 2025, situation nette éventuellement corrigée de plus-values latentes sur les postes d'actif. Nous n'avons pas identifié de plus-values latentes sur les postes d'actif de la société GAROCADIS qui sont principalement représentés par le stock et la trésorerie.

La société GAROCADIS exploite le fonds en ayant recours à la location gérance ; en conséquence, nous n'avons pas mené de travaux visant à valoriser le fonds de commerce.

Multiples d'excédent brut d'exploitation (EBE) :

Cette méthode, dite « par la rentabilité », consiste à valoriser la société à partir d'un multiple de son EBE, majoré de la trésorerie nette de l'endettement financier.

Il a été retenu un coefficient de 3 fois l'EBE moyen des deux derniers exercices.

2.4.3.3. Synthèse de la valorisation

La valorisation résultant d'une moyenne arithmétique simple des méthodes retenues conforte la valeur d'apport retenue et n'appelle pas d'observation particulière à notre niveau.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLÉS

3.1 Diligences mises en œuvre

Il a été retenu une valeur de 736 550 Euros au titre de la totalité des parts sociales composant le capital de la société GAROCADIS. Cette valeur est confortée par une approche de valorisation basée sur la méthode de l'actif net comptable corrigé ainsi que par une approche de valorisation basée sur la rentabilité (multiple de l'EBE moyen majoré de la trésorerie nette de l'endettement financier).

3.2 Eléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

Toutes les parts sociales de la société GAROCADIS sont intégralement libérées et sont libres de tout gage et nantissement ; elles ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, droit de retour conventionnel, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, compte tenu des observations précédemment formulées, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 736 550 Euros 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 La Roche sur Yon
Le 24 avril 2025

AEC Commissariats – Cocerto Audit

Frédéric CHEVALIER

***Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique***