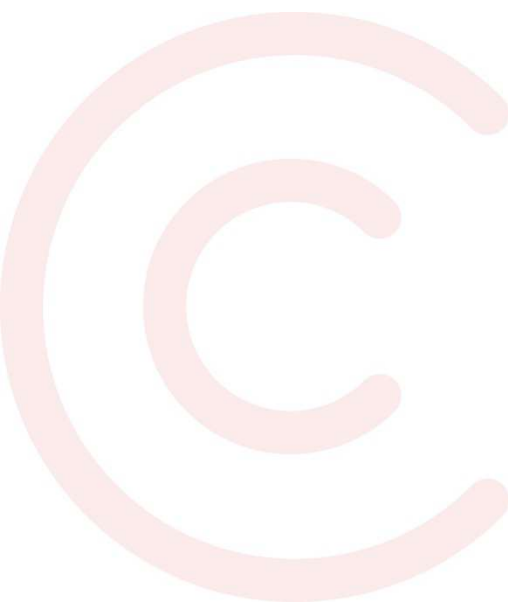


Philippe ROBERT

Commissaire aux comptes



A2S MOTORS

96 allée du Clos fleuri

69280 MARCY L'ETOILE

RCS LYON 852 504 612

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR L'APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE

ASS'AUTO A LA SOCIETE A2S MOTORS

EFFECTUE PAR

M. Abdelkader ASSAKOUR

Ce rapport contient 9 pages

A l'Associé unique,

En exécution de la mission que vous m'avez confiée en qualité d'unique Associé de la société **A2S MOTORS** en date du 29 juin 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué par vous-même à cette société, j'ai 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 projet de contrat d'apport en nature que vous m'avez remis.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et le cas échéant, apprécier les avantages particuliers stipulés.

À 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, 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 de l'apport, 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.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes 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

Le présent apport de titres envisagé par **M. Abdelkader ASSAKOUR**, au bénéfice de la société **A2S MOTORS**, vise à ajouter au sein de cette société de nouvelles activités et rationaliser la structuration de votre patrimoine professionnel.

1.2 Présentation des sociétés

1.2.1 Personnes physiques apporteurs

La société **A2S MOTORS** va bénéficier de l'apport de 250 parts sociales de la société **ASS'AUTO**, actuellement détenues par :

- Monsieur Abdelkader ASSAKOUR demeurant à 69280 MARCY L'ETOILE – 96 Allée du Clos fleuri : 250 parts sociales

1.2.2. Société bénéficiaire A2S MOTORS

Conformément aux statuts de la société qui nous ont été transmis, **A2S MOTORS** est, avant l'opération d'apport, une Société à Responsabilité Limitée unipersonnelle (EURL) au capital de 100 euros ayant son siège social à 69280 MARCY L'ETOILE – 96 Allée du Clos fleuri.

1.2.3. Société ASS'AUTO dont les titres sont apportés

ASS'AUTO est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 25 000 euros, dont le siège social est à LYON (69009), 100 rue Marietton, immatriculée le 24 février 2000 au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 429 577 752.

Son capital, composé de parts sociales, réparties comme suit :

- Monsieur Abdelkader ASSAKOUR, propriétaire de 250 parts sociales de valeur nominale 50 euros
- Monsieur Ali ASSAKOUR, propriétaire de 250 parts sociales de valeur nominale 50 euros

L'activité de **ASS'AUTO** consiste en des activités de :

- Négoce de tous véhicules neufs et d'occasion et de toutes activités s'y rapportant, gros et détail, import-export
- Vente d'articles divers non alimentaires neufs et d'occasions non réglementés

1.3. Description de l'opération

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.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création des titres émis en contrepartie de l'Apport suivant la délibération de l'associé unique de la Bénéficiaire approuvant l'Apport et la réalisation définitive de l'augmentation de capital en résultant.

Le présent apport 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. 223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la **ASS'AUTO** contre les titres émis par la société **A2S MOTORS**.

Le présent apport relève des règles applicables en matière de droits d'enregistrement en vertu des dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation du présent apport de titres est soumise à la condition suspensive de l'approbation, par les membres de la Société **A2S MOTORS**, de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers et de la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital devant rémunérer les apports, conformément à la loi et aux statuts de la société.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il vous sera attribué TROIS CENT QUARANTE MILLE (340 000) parts sociales **A2S MOTORS** de valeur nominale UN (1) euro chacune.

- Monsieur Abdelkader ASSAKOUR : 340 000 parts sociales.

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 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 de l'apport

Les titres de la société **ASS'AUTO**, dont l'apport est envisagé à la société **A2S MOTORS**, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à un SIX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (680 000 €), soit MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (1 360 €) par part sociale.

Ainsi, DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales **ASS'AUTO** seront apportées par M. Abdelkader ASSAKOUR à **A2S MOTORS** pour une valeur de TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000 €).

2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

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 l'Associé de la Société **A2S MOTORS** sur la valeur de l'apport devant être effectué.

J'ai notamment :

- échangé avec l'Associé 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 ;
- pris connaissance de l'activité de la Société **ASS'AUTO** au regard des derniers comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les Actionnaires ;
- appliqué une méthode de valorisation différente de celle proposée par les Actionnaires.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de **A2S MOTORS** me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres.

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

Les apports de titres envisagés sont effectués par des personnes physiques.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir comme valeur réelle estimée des parts sociales **ASS'AUTO** en tant que valeur d'apport, la valeur qui ressort de l'application d'une méthode basée sur la rentabilité.

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 ma part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par **M. Abdelkader ASSAKOUR** des parts sociales **ASS'AUTO**, objet du présent 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 DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales **ASS'AUTO** représentant 50% du capital de la société.

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

La valeur d'apport déterminée par les parties s'établit TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000 €) pour DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales.

2.4.3. Valorisation des titres de la société ASS'AUTO

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation retenues :

La société ASS'AUTO a été créée le 15 février 2000 et dispose, de ce fait, d'un historique financier significatif. J'ai basé mes travaux sur la base des états financiers des 3 derniers exercices clos : 31/12/2021, 31/12/2022 et 31/12/2023.

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère assise sur

- La valeur patrimoniale, actif net réévalué
- La valeur de rentabilité basée sur une capitalisation de l'EBE corrigé
- La valeur de rentabilité basée sur une capitalisation de la CAF corrigée
- La valeur basée sur la capacité de remboursement

A la date de rédaction de ce rapport, la société ASS'AUTO est en cours de négociation pour la signature d'un protocole d'accord transactionnel qui lui a été proposé par la Métropole de Lyon, en vue d'une expropriation de la société, avec comme contrepartie, la perception d'une indemnité d'éviction d'un montant de CINQ CENT SOIXANTE MILLE EUROS (560 000 €). Si cette convention devrait être formalisée par les deux parties, la société ASS'AUTO devra quitter les locaux de son siège social actuel, au plus tard le 30 août 2024. J'ai intégré le produit de cette indemnité d'éviction comme suit :

• Indemnité d'éviction brute :	560 000 euros
• - Frais juridiques afférents à l'opération	- 35 000 euros
• - Frais liés au déménagement de la société	<u>-10 000 euros</u>
	515 000 euros
• - Impôt société 25%	-128 750 euros
>> L'opération aboutit à un solde positif de	<u>386 250 euros</u>

En intégrant cette survalueur non encore présente dans les derniers comptes de la société, les méthodes suivantes apparaissent opportunes du fait de l'activité de production réalisée par **ASS'AUTO**.

1^{ère} méthode : valeur patrimoniale, actif net réévalué

Capitaux propres	303 692 euros
Estimation valeur fonds de commerce (clientèle, ...) : 15% x 1 747 912 €	262 187 euros
-valeur actifs immobilisés au bilan	- 30 000 euros
+ Indemnité d'éviction nette d'IS	+ 386 250 euros
Total :	922 129 euros

2^{ème} méthode : valeur de rentabilité par l'EBE corrigé

Par application d'une méthode consistant s'appuyer sur

- la valeur moyenne des excédents bruts d'exploitation de la société au cours des exercices 2021-2022-2023 ;
- obtenue après rétablissement d'une rémunération pour l'ensemble des deux co-gérants (60 000 euros nets / an + charges Urssaf TNS 45%) ;
- en appliquant un coefficient de pondération de 3 pour l'année la plus récente (2023), puis 2 pour l'année précédente (2022) et 1 pour l'antépénultième année (2021) ;
- et enfin, en appliquant au résultat obtenu un coefficient de pondération de 6 auquel s'ajoute la trésorerie excédentaire et l'indemnité d'éviction nette d'IS

EBE retraité des 3 derniers exercices :

⇒ 2021	+ 2 938 euros
⇒ 2022	- 15 823 euros
⇒ 2023	+ 64 927 euros
Moyenne pondérée =	27 679 euros
Coefficient :	x 6,00
	166 074 euros
+ trésorerie excédentaire	117 000 euros
+ Indemnité d'éviction nette d'IS	+ 386 250 euros

Total **669 324 euros**

3^{ème} méthode : valeur de rentabilité par la capitalisation de la CAF

Par application d'une méthode consistant s'appuyer sur

- la valeur moyenne de la CAF de la société au cours des exercices 2021-2022-2023,
- obtenue après rétablissement d'une rémunération pour l'ensemble des deux co-gérants (60 000 euros nets / an + charges Urssaf TNS 45%)
- en appliquant un coefficient de pondération de 3 pour l'année la plus récente (2023), puis 2 pour l'année précédente (2022) et 1 pour l'antépénultième année (2021) ;
- et enfin, en appliquant au résultat obtenu un coefficient de pondération de 6 auquel s'ajoute la trésorerie excédentaire et l'indemnité d'éviction nette d'IS

CAF retraitée des 3 derniers exercices :

⇒ 2021	+ 31 054 euros
⇒ 2022	+ 17 343 euros
⇒ 2023	<u>+ 80 544 euros</u>
Moyenne pondérée =	51 229 euros
Coefficient :	x 6,00
	307 374 euros
+ Indemnité d'éviction nette d'IS	+ 386 250 euros

Total : 693 624 euros

4^{ème} méthode : valeur obtenue par la Capacité de remboursement

Par application d'une méthode consistant s'appuyer sur

- la valeur moyenne de la CAF de la société au cours des exercices 2021-2022-2023,
- obtenue après rétablissement d'une rémunération pour l'ensemble des deux co-gérants (60 000 euros nets / an + charges Urssaf TNS 45%)
- en appliquant un coefficient de pondération de 3 pour l'année la plus récente (2023), puis 2 pour l'année précédente (2022) et 1 pour l'antépénultième année (2021) ;
- en valorisant cette CAF disponible à hauteur de 75% du résultat obtenu ;
- et enfin, en appliquant au résultat obtenu précédemment un coefficient de pondération de 6

On obtient ainsi une capacité de remboursement à laquelle on rajoute une capacité d'autofinancement et l'indemnité d'éviction nette d'IS

CAF retraitée des 3 derniers exercices :

⇒ 2021	+ 31 054 euros
⇒ 2022	+ 17 343 euros
⇒ 2023	<u>+ 80 544 euros</u>
Moyenne pondérée =	51 229 euros
Part de la CAF disponible	x 75%
Coefficient :	<u>x 6,00</u>
Capacité de remboursement	230 530 euros
Part de l'autofinancement	25%
Résultat de la méthode	288 162 euros
+ Indemnité d'éviction nette d'IS	+ 386 250 euros

Total : 674 412 euros

2.4.3.3. Synthèse des valorisations

Par application de la moyenne des quatre méthodes sus citées, la valeur de **ASS'AUTO** s'établit à un montant arrondi de 739 000 euros

Les parts détenues représentent 50% du capital ; par conséquent, l'associé apporteur des 250 parts sociales ne dispose pas de la majorité absolue au sein de la société ASS'AUTO ; cette situation justifie l'application d'une décote de 5%, ce qui ramène la valeur globale de la société (500 parts sociales) à un montant de 702 000 euros, soit 1 404 euros par part sociale.

La valeur des DEUX CENT CINQUANTE (250) parts sociales apportées par M. Abdelkader ASSAKOUR peut ainsi être estimée au chiffre de 351 000 euros.

La valorisation ressortant de l'approche ci-dessus conforte la valeur d'apport inscrite dans le projet de contrat d'apport retenue par les parties qui s'établit à TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000 €) soit MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (1 360 €) euros par part sociale.

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 **TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000 €), soit MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (1 360 €) euros pour chacune des 250 parts sociales apportées**, 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 Fontaine les Dijon, le 16 octobre 2024

Philippe ROBERT

Commissaire aux apports

