



## **2L HOLDING**

---

---

Société à responsabilité limitée  
au capital de 545 855 euros

Siège social : 35 Chemin de la Fouillouse

69800 SAINT-PRIEST

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DES APPORTS DES SOCIETES  
M.S. PORTAIL, SCI M.S. INVEST  
ET SCI 2L INVESTISSEMENTS**

A l'associé unique,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui m'a été confiée par décision de l'associé unique en date du 22 novembre 2024, relative à l'apport en nature de titres des sociétés M.S. PORTAIL, SCI M.S. INVEST et SCI 2L INVESTISSEMENTS au profit de la société 2L HOLDING, j'ai l'honneur de vous présenter le présent rapport établi conformément aux dispositions des articles L 223-9 et R 223-3 du Code de commerce.

Les titres sont apportés dans les conditions suivantes :

- par Monsieur Laurent LEYMIN :
  - 60 000 actions de la société M.S. PORTAIL ;
  - 999 parts sociales de la société SCI M.S. INVEST ;
  - 999 parts sociales de la société SCI 2L INVESTISSEMENTS.

Conformément au traité d'apport, la valeur totale des actifs nets apportés s'élève à 545 855 €, répartie comme suit :

- M.S. PORTAIL : 400 000 € ;
- SCI M.S. INVEST : 145 854 € ;
- SCI 2L INVESTISSEMENTS : 1 €.

Les actifs nets apportés ont été arrêtés dans les différents traités d'apports qui nous ont été remis. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine 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 celui-ci n'est pas surévalué et à vérifier qu'il correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire de cet 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.

Vous trouverez ci-après nos constatations et conclusions, présentées selon le plan suivant :

- Présentation de l'opération et description de l'apport ;
- Diligences effectuées et appréciation de la valeur de l'apport ;
- Conclusion.

## 1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

### 1.1. Contexte de l'opération

Dans le cadre de l'organisation patrimoniale de Monsieur Laurent LEYMIN et afin de constituer une société holding détenant l'intégralité de ses participations, il est envisagé que celui-ci apporte à la société bénéficiaire 2L HOLDING, SARL en cours de formation, la totalité des titres qu'il détient dans les sociétés M.S. PORTAIL, SCI M.S. INVEST et SCI 2L INVESTISSEMENTS.

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

#### 1.2.1. Aspects généraux des sociétés 2L HOLDING, M.S. PORTAIL, SCI M.S. INVEST et SCI 2L INVESTISSEMENTS

- 2L HOLDING (société bénéficiaire)
  - Forme : Société à responsabilité limitée en cours d'immatriculation.
  - Siège social : 35 Chemin de la Fouillouse – 69800 SAINT-PRIEST.
  - Objet social principal : prise de participations, gestion de portefeuille, assistance et conseil aux filiales, octroi d'avances, et toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet.
  
- M.S. PORTAIL
  - Forme : Société par actions simplifiée au capital de 60 000 € ;
  - Siège social : 34 rue Joliot-Curie – 69780 MIONS ;
  - RCS Lyon : 880 106 125 ;
  - Objet social : fabrication d'équipements aérauliques et frigorifiques industriels et activités connexes.
  
- SCI M.S. INVEST
  - Forme : Société civile immobilière au capital de 1 000 € ;
  - Siège social : 34 rue Joliot-Curie – 69780 MIONS ;
  - RCS Lyon : 881 011 951 ;
  - Objet social : acquisition, gestion et location d'immeubles bâtis ou non bâtis et opérations connexes, à caractère civil.
  
- SCI 2L INVESTISSEMENTS

## 2L HOLDING

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

- Forme : Société civile immobilière au capital de 1 000 € ;
- Siège social : 35 Chemin de la Fouillouse – 69800 SAINT-PRIEST ;
- RCS Lyon : 978 736 718 ;
- Objet social : acquisition, administration et location de biens immobiliers et opérations connexes, à caractère civil.

### 1.2.2. Présentation de l'apporteur

Monsieur Laurent LEYMIN, né le 18 mai 1989 à Bron (69500), de nationalité française, domicilié 35 Chemin de la Fouillouse – 69800 SAINT-PRIEST.

### 1.3. Description des apports

#### 1.3.1. Caractéristiques essentielles des apports

L'apporteur apporte, sous les garanties ordinaires et de droit, la pleine propriété des titres suivants :

| Société                | Nombre de titres   | Pourcentage du capital | Valeur d'apport  |
|------------------------|--------------------|------------------------|------------------|
| M.S. PORTAIL           | 60 000 actions     | 100 %                  | 400 000 €        |
| SCI M.S. INVEST        | 999 parts sociales | 99,9 %                 | 145 854 €        |
| SCI 2L INVESTISSEMENTS | 999 parts sociales | 99,9 %                 | 1 €              |
| <b>Total</b>           |                    |                        | <b>545 855 €</b> |

#### 1.3.2. Apports fiscaux

L'apporteur, personne physique résidente de France, déclare opter pour le report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

#### 1.3.3. Conditions suspensives

L'apport ne sera définitif qu'après réalisation, des conditions suspensives cumulatives suivantes :

- à l'agrément de la société 2L HOLDING en qualité de nouvel associé des sociétés M.S. PORTAIL, SCI M.S. INVEST et SCI 2L INVESTISSEMENTS ;
- à l'approbation de l'évaluation des apports et de la constitution de 2L HOLDING par l'associé unique, statuant sur la base du présent rapport.

#### **1.3.4. Rémunération de l'apport**

En contrepartie des apports décrits ci-avant, la société 2L HOLDING sera constituée avec un capital social de 545 855 €, divisé en 545 855 parts sociales d'une valeur nominale de 1 € chacune, intégralement libérées et attribuées à l'apporteur. Les parts sociales ainsi créées conféreront immédiatement les droits prévus par les statuts.

#### **1.3.5. Avantages particuliers**

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans le cadre de la présente opération d'apport.

#### **1.3.6. Méthode d'évaluation retenue**

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les valeurs réelles estimées des actions de la société M.S.PORTAIL et des parts sociales des sociétés SCI M.S.INVEST et SCI 2L INVESTISSEMENTS sont retenues 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 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

## **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 au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission pour contrôler la réalité de l'apport et la valeur attribuée à cet apport, et notamment :

- vérifié la propriété des titres apportés et l'absence de sûretés ou restrictions ;
- obtenu les statuts, procès-verbaux et attestations nécessaires ;
- analysé les méthodes de valorisation retenues par les parties et examiné les principaux éléments financiers et comptables ;
- nous sommes assurés jusqu'à la date du présent rapport de l'absence d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des titres ;

Enfin, nous avons obtenu des lettres d'affirmation de la part des dirigeants des sociétés M.S. PORTAIL, SCI M.S. INVEST et SCI 2L INVESTISSEMENTS nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant, grever la consistance des capitaux propres en date du 31/12/2024.

## 2.2. Appréciation de la valeur de l'apport

Pour déterminer la valeur des titres apportés, les méthodes suivantes ont été retenues :

- Société M.S. PORTAIL : une approche multicritère combinant :
  - L'application d'un multiple de 3 de l'EBE moyen des 5 derniers exercices retraité de l'endettement net ;
  - Une approche patrimoniale intégrant la valeur du fonds de commerce, estimée à 35 % du chiffre d'affaires.La moyenne de ces méthodes aboutit à une valeur de 400 000 €.
- SCI M.S. INVEST et SCI 2L INVESTISSEMENTS : une approche patrimoniale reposant sur la valeur des actifs immobiliers, ajustée des passifs nets, conduisant respectivement à des valeurs de 145 854 € et 1 €.

Au vu de nos travaux, nous estimons que :

- La valorisation de 400 000 € retenue pour l'intégralité des actions de la société M.S. PORTAIL n'est pas surévaluée ;
- La valorisation de 145 854 € retenue pour 99,9 % des parts sociales de la SCI M.S. INVEST n'est pas surévaluée ;
- La valorisation de 1 € retenue pour 99,9 % des parts sociales de la SCI 2L INVESTISSEMENTS **est surévaluée.**

## 3. CONCLUSION

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

### **Apport des actions M.S. PORTAIL**

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport des actions de la société M.S. PORTAIL, s'élevant à 400 000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

### **Apport des parts sociales SCI M.S. INVEST**

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport des parts sociales de la société SCI M.S. INVEST s'élevant à 145 854 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

2L HOLDING

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

**Observation concernant l'apport des parts de la SCI 2L INVESTISSEMENTS**

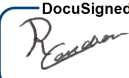
Les documents comptables arrêtés au 31/12/2024 font apparaître pour la SCI 2L INVESTISSEMENTS un passif supérieur à ses actifs, conduisant à une situation nette négative de – **13 318 €**. Dès lors, l'apport envisagé valorisé à 1 € **apparaît surévalué** et, en conséquence, que le montant de l'actif net apporté par la société apporteuse est inférieur au montant du capital de la société bénéficiaire des apports ;

Fait à Lyon le 24/05/2025

**Commissaire aux apports**

**CAUDEXPERT**

**M. Romain CAUDRON**

DocuSigned by:  
  
1BB0CC709455406...