

2CPM

Société à responsabilité limitée
Siège social : 20, Traverse de la Buzine
Bât A2 La Roseraie
13011 MARSEILLE

The logo for Odycé, featuring the word "Odycé." in a teal, sans-serif font. The letter "y" is stylized with a dot above it, and the period is a small dot.

Rapport du commissaire aux apports sur l'apport des titres des sociétés LISAM et LISAMAIX effectué à la société 2CPM

Odycé SAS
17, Bd Cieussa
13007 Marseille

Odycé SAS
17, Bd Cieussa
13007 Marseille

2CPM

Société à responsabilité limitée
Siège social : 20, Traverse de la Buzine
Bât A2 La Roseaie
13011 MARSEILLE

Rapport du commissaire aux apports sur l'apport des titres des sociétés LISAM et LISAMAIX effectué à la société 2CPM

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 20 mai 2025, concernant l'apport en nature de titres devant être effectué à la société 2CPM, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé et la valeur de l'apport sont décrits dans les projets de contrat d'apport.

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 professionnelle 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 actions 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.

Notre rapport est organisé selon le plan 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 de l'apport

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé s'inscrit dans une démarche d'organisation patrimoniale, avec la détention des parts sociales à travers une société holding personnelle en remplacement d'une détention directe par une personne physique.

3

1.2 Présentation des sociétés et parties en présence

▪ **Personne physique apporteuse (l'« Apporteur »)**

Monsieur Fabrice MAROCCO

Né le 9 novembre 1981 à Marseille (13)

De nationalité française

Demeurant Impasse des Chicolles, 13180 GIGNAC LA NERTHE

▪ **2CPM, la société bénéficiaire de l'apport (le « Bénéficiaire »)**

2CPM, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 5.000 euros ayant son siège social au 20 traverse de la Buzine, La Roseraie Bât A2, à Marseille (13011) et immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 510 443 245.

La Société a pour objet principal « Courtage en opérations de banque et en services de paiement, intermédiaire financier, prestations administratives et financières et assurance de prêts ».

Son capital est de 5 000 €, divisé en 500 parts sociales de 10 € chacune, intégralement libérées.

▪ **Sociétés dont les titres sont apportés**

LISAM :

- LISAM est une Société Civile Immobilière ayant son siège social au 20 traverse de la Buzine, La Roseraie Bât A2, à Marseille (13011) et immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 839 758 018.
- La Société a pour objet principal « l'acquisition, la vente, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ».
- Son capital est de 1 000 €, divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune, intégralement libérées.

LISAMAIX :

- LISAMAIX est une Société Civile Immobilière ayant son siège social au Rond-Point du Canet Les Carrés de l'Arc Bat C, Meyreuil (13590) et immatriculée au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 890 438 468.
- La Société a pour objet principal « l'acquisition, la vente, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ».
- Son capital est de 1 000 €, divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune, intégralement libérées.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans les projets de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

a) Caractéristiques de l'apport

L'apport est un apport à titre pur et simple des parts sociales apportées, à l'exclusion de tout autre élément de passif.

L'apport est soumis au régime de droit commun des apports en nature prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

b) Aspects fiscaux

Droits d'enregistrement

La société bénéficiaire déclare soumettre l'apport des titres décrit ci-dessus au régime des apports ordinaires de droits sociaux pour la portion rémunérée par l'attribution de parts et/ou actions sociales, à savoir, l'exonération du droit d'enregistrement s'agissant d'apports purs et simples avec engagement de conservation des titres.

Impôt direct

L'apporteur déclare, en ce qui concerne l'imposition des plus-values d'apport, relever du régime fiscal édicté par les articles 150-O B du code général des impôts, consistant en un sursis d'imposition de la plus-value réalisée.

c) Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'apport par décision unanime des associés des sociétés LISAM et LISAMAIX.

d) Présentation et rémunération des apports

Les apports en nature correspondent à l'apport de 998 parts sociales en nue-propiété des sociétés LISAM et LISAMAIX détenues par l'Apporteur.

Ces titres sont évalués globalement à :

- Concernant LISAM : un montant de 52.384,02 €, net de tout passif, arrondi à la somme de 52.380 €.
- Concernant LISAMAIX : un montant de 23.898,11 € net de tout passif, arrondi à la somme de 23.890 €.

Ils seront rémunérés par l'attribution de la pleine propriété 7.627 parts sociales de 10 € chacune de valeur nominale de la société 2CPM, qui seront émises au pair au titre de l'augmentation de capital.

Les apporteurs s'engagent à conserver les titres reçus en contrepartie de son apport, pendant une période minimale de 3 années

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

1.4 Méthode d'évaluation retenue

Au regard de l'article 741-1 du plan comptable général, la notion de contrôle s'appréciant uniquement au niveau des personnes morales, les apports réalisés par les Associés personnes physiques sont évalués en valeur réelle.

2. Appréciation 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 estimé nécessaires, selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- mené des entretiens avec les personnes impliquées dans la coordination de l'opération d'apport pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées,
- consulté les documents juridiques mis à notre disposition,
- examiné le projet de contrat d'apport,
- pris connaissance des comptes clos au 31 décembre 2024 des sociétés LISAM et LISAMAIX,
- examiné la méthode d'évaluation des titres objet de l'apport,
- procédé à mes propres travaux d'évaluation en utilisant d'autres méthodes,
- apprécié, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'importance de faits ou événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports d'ici la date d'effet de l'apport.

5

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 des personnes physiques.

Les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de LISAM et LISAMAIX en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) 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 objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

a) Nature de l'apport

L'apport porte sur :

- 998 parts sociales en nue-propiété de la société LISAM,
- 998 parts sociales en nue-propiété de la société LISAMAIX.

b) Comptes utilisés pour déterminer la valeur des apports

Les comptes déterminant les parités ont été arrêtés sur la base des comptes au 31 décembre 2024.

c) Valorisation des sociétés LISAM et LISAMAIX

La valorisation retenue se base sur les méthodes habituellement retenues dans pareilles circonstances (actif net comptable corrigée de la valeur réelle du bien, et tenant compte du pourcentage de valeur pour la nue-propiété),

Les titres apportés sont valorisés à 52.380 € pour LISAM et 23.890 € pour LISAMAIX, soit un total de 76.270 €.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue, s'élevant à 76.270 €, 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 Marseille, le 25 juin 2025

Le Commissaire aux Apports,

Odycé SAS



Sylvain LAVAGNA