

**RAPPORT  
DU COMMISSAIRE  
AUX APPORTS**

sur l'évaluation des apports en nature effectués  
à la société **MCLS**

Société à responsabilité limitée au capital de 6 200 euros  
Siège social : 12-14 Place Michel Debré  
37400 AMBOISE

**RAPPORT  
DU COMMISSAIRE  
AUX APPORTS**

sur l'évaluation des apports en nature effectués  
à la société **MCLS**

Société à responsabilité limitée au capital de 6 200 euros  
Siège social : 12-14 Place Michel Debré  
37400 AMBOISE

Par décision unanime des associés, j'ai été nommé commissaire aux apports avec pour mission de décrire et d'apprécier la valeur des apports faits par Monsieur Laurent GAUTILLOT, Monsieur Marc GAUTILLOT, Madame Carole HIPPEAU, Monsieur Joffrey GAUTILLOT, Monsieur Mathis GAUTILLOT et Madame Marjorie GAUTILLOT à la société MCLS, société à responsabilité limitée au capital de 6 200 €, dont le siège social est le suivant : 12-14 Place Michel Debré 37400 AMBOISE.

J'ai établi conformément à l'article L 223-33 du Code de Commerce et à l'article R 223-6 de ce même code, à la suite des contrôles effectués, le présent rapport pour rendre compte de l'accomplissement de ma mission.

**1 - Désignation et estimation des apports :**

Aux termes des projets de contrats d'apports tel que en partie reproduits ci-dessous, les apporteurs déclarent apporter à la société **MCLS** :

1) d'un contrat d'apport aux termes duquel Monsieur Laurent GAUTILLOT fait apport à la Société de :

- 44 actions, numérotées de 1 à 44 entièrement libérées, de la société 2G INVEST, estimées à **20 020 euros** ;
- 44 actions, numérotées de 1 à 44, entièrement libérées, de la société LE VINCI, estimées à **67 056 euros** ;
- 7 969 actions, numérotées de 1 842 à 2 200 ; de 5 501 à 6 700 ; de 9 001 à 11 000 ; de 13 501 à 15 300 ; de 18 221 à 19 320 et de 20 201 à 21 710, entièrement libérées, de la société L'AMBACIA, estimées à **1 083 784 euros** ;
- 335 actions, numérotées de 4 001 à 4 335, entièrement libérées, de la société VAL DE LOIRE HABITAT, estimées à **26 130 euros** ;
- 29 actions, numérotées de 1 à 29, entièrement libérées, de la société CLMS, estimées à **250 067 euros** ;

## SARL MCLS

---

- 10 parts sociales, numérotées de 51 à 60, entièrement libérées, de la société SCI L'ILE D'OR, estimées à **20 000 euros**.

Lesdits biens sont évalués à la somme de **1 467 057 euros**.

2) d'un contrat d'apport aux termes duquel Monsieur Marc GAUTILLOT fait apport à la Société de :

- 44 actions, numérotées de 46 à 89 entièrement libérées, de la société 2G INVEST, estimées à **20 020 euros** ;
- 44 actions, numérotées de 46 à 89, entièrement libérées, de la société LE VINCI, estimées à **67 056 euros** ;
- 7 749 actions, numérotées de 2 531 à 4 400 ; de 6 701 à 7 900 ; de 11 001 à 13 000 ; de 15 301 à 17 100 ; et de 19 321 à 20 199, entièrement libérées, de la société L'AMBACIA, estimées à **1 053 864 euros** ;
- 335 actions, numérotées de 3 001 à 3 335, entièrement libérées, de la société VAL DE LOIRE HABITAT, estimées à **26 130 euros** ;
- 24 actions, numérotées de 31 à 54, entièrement libérées, de la société CLMS, estimées à **206 952 euros** ;
- 10 parts sociales, numérotées de 1 à 10, entièrement libérées, de la société SCI L'ILE D'OR, estimées à **20 000 euros**.

Lesdits biens sont évalués à la somme de **1 394 022 euros**.

3) d'un contrat d'apport aux termes duquel Madame Carole HIPPEAU fait apport à la Société de :

- 2 020 actions, numérotées de 4 951 à 5 500 ; de 8 201 à 9 000 ; et de 17 551 à 18 220, entièrement libérées, de la société L'AMBACIA, estimées à **274 720 euros** ;
- 5 actions, numérotées de 56 à 60, entièrement libérées, de la société CLMS, estimées à **43 115 euros** ;

Lesdits biens sont évalués à la somme de **317 835 euros**.

4) d'un contrat d'apport aux termes duquel Monsieur Joffrey GAUTILLOT fait apport à la Société de :

- 600 actions, numérotées de 7 951 à 8 200 ; et de 13 001 à 13 350, entièrement libérées, de la société L'AMBACIA, estimées à **81 600 euros** ;

Lesdits biens sont évalués à la somme de **81 600 euros**.

 DS

5) d'un contrat d'apport aux termes duquel Monsieur Mathis GAUTILLOT fait apport à la Société de :

- 600 actions, numérotées de 13 351 à 13 500 ; et de 17 101 à 17 550, entièrement libérées, de la société L'AMBACIA, estimées à **81 600 euros** ;

Lesdits biens sont évalués à la somme de **81 600 euros**.

6) d'un contrat d'apport aux termes duquel Madame Marjorie GAUTILLOT fait apport à la Société de :

- 600 actions, numérotées de 4 401 à 4 950 ; et de 7 901 à 7 950, entièrement libérées, de la société L'AMBACIA, estimées à **81 600 euros** ;

Lesdits biens sont évalués à la somme de **81 600 euros**.

**SOIT UN APPORT GLOBAL EVALUE A 3 423 714 EUROS**

## **2 - Conditions et rémunération des apports :**

L'apport effectué en nature est évalué globalement à **3 423 714 €** et se décomposent comme décrit ci-dessus.

L'Assemblée Générale devra décider à titre de rémunération de l'apport d'augmenter le capital social de **10 860 euros** pour le porter de 6 200 euros à **17 060 euros**, au moyen de la création de **1 086 parts sociales nouvelles de 10 euros chacune**, entièrement libérées, **numérotées de 621 à 1 706** et attribuées aux apporteurs de la manière suivante :

- **A Monsieur Laurent GAUTILLOT**, 465 parts sociales numérotées de 621 à 1 085 ;
- **A Monsieur Marc GAUTILLOT**, 442 parts sociales numérotées de 1 086 à 1 527 ;
- **A Madame Carole HIPPEAU**, 101 parts sociales numérotées de 1 528 à 1 628 ;
- **A Monsieur Joffrey GAUTILLOT**, 26 parts sociales numérotées de 1 629 à 1 654 ;
- **A Monsieur Mathis GAUTILLOT**, 26 parts sociales numérotées de 1 655 à 1 680 ;
- **A Madame Marjorie GAUTILLOT**, 26 parts sociales numérotées de 1 681 à 1 706.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025.

 <sup>DS</sup>

La différence entre la valeur de l'apport, évaluée à **3 423 714 euros** et le montant de l'augmentation de capital qui s'élève à **10 860 euros**, soit la somme de **3 412 854 euros**, constitue une prime d'apport qui sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux.

### **3 - Vérifications effectuées et appréciation de l'évaluation des biens apportés :**

#### **3.1 - Vérifications effectuées :**

J'ai examiné les éléments des projets de contrats d'apports que m'a communiqué le cabinet COGEP AVOCATS, Maître Elise RAJCHMAN.

J'ai procédé à un examen comptable des 6 sociétés dont les titres sont apportés à partir des derniers comptes annuels clos le 30 septembre 2024, le 31 décembre 2024 et d'éléments comptables au 30 juin 2025 qui m'ont été communiqués par le cabinet d'expertise comptable COGEP, inscrits au tableau de l'Ordre des Experts Comptables.

J'ai également recueilli les informations que j'ai estimées nécessaires des apporteurs pour l'accomplissement de ma mission.

#### **3.2 - Appréciation de l'évaluation des biens apportés :**

Les parts sociales et actions apportées constituent une partie du capital de chacune des sociétés.

L'évaluation d'une société est une opération technique délicate en raison de la multiplicité des facteurs susceptibles d'être pris en considération. La valeur dépend, en effet, essentiellement de l'importance des bénéfices que l'entreprise est susceptible de dégager dans l'avenir ; la difficulté majeure réside donc dans l'incertitude qui caractérise les évolutions du résultat à court et moyen terme.

Nous souhaitons attirer l'attention sur le fait que les informations contenues dans ce rapport ont été élaborées à partir de renseignements communiqués et d'hypothèses formulées.

L'évaluation a été effectuée dans le contexte de l'apport de titres détenus personnellement par les associés à une société dans laquelle ils seront également associés.

Dans ce contexte, les limites apportées aux travaux sont que nous n'avons pas réalisé :

- La vérification des hypothèses de développement des sociétés,
- L'analyse des créances postérieures aux derniers bilans,
- L'examen le cas échéant des provisions pour dépréciation ou risques post bilans,
- La recherche de litiges
- Les audits environnementaux ou liés à la profession et qui pourraient venir impacter la valeur des entreprises.

**La valeur d'apport globale des parts sociales** retenue dans le projet de contrat d'apport est de **3 423 714 € pour l'ensemble des actions et parts sociales apportées.**

**Le montant retenu pour valoriser les apports en nature semble cohérent et prudent dans une hypothèse de continuité d'exploitation des 6 sociétés dont les titres sont apportés. L'évaluation des actions apportées ne saurait en conséquence présenter un risque de surévaluation que l'on s'en tienne aux derniers comptes annuels établis par le cabinet comptable ou aux évaluations communiquées par le cabinet COGEP.**

**En conséquence de ce qui précède, la valeur des apports en nature qu'il est projeté de consentir à la société MCLS peut être valablement retenue pour un total de 3 423 714 €.**

Il n'a pas été porté à ma connaissance d'événements de nature à modifier cette appréciation depuis les derniers comptes annuels et les éléments comptables communiqués.

#### **4 - Conclusion :**

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Sur la base de mes travaux, je peux conclure que la valeur des apports en nature s'élevant globalement à **3 423 714 €** n'est pas surévaluée et, qu'en conséquence, elle est au moins égale à la valeur au nominal des parts sociales de la société **MCLS** à émettre en rémunération de ces apports augmentée de la prime d'apport.

En conséquence et sous la condition que les associés approuvent les apports effectués, je n'ai pas d'objection à formuler sur la valeur des apports en nature décrits ci-dessus.

Fait à Poitiers, le 12 septembre 2025,

**Pour la société AUDIT EXPERT**  
**Laurent JOUDON**  
Commissaire aux comptes  
inscrit auprès la Cour d' Appel de Poitiers.

DocuSigned by:  
*Laurent Joudon*  
13E16577C30F43F...

