

**CABINET MKL EXPERTISE
FREDERIC MIKOL
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes**

**EXPERT-COMPTABLE
Inscrit au Tableau de l'Ordre
Conseil Régional de Bretagne**

**Société SOFICAR
Société à actions simplifiées au capital de 273 776€
180 Impasse Caroline Aigle
29490 GUIPAVAS**

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE
DEVANT ÊTRE EFFECTUES
A LA SOCIETE SOFICAR**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE DEVANT ETRE EFFECTUES A LA SOCIETE SOFICAR

Société SOFICAR

Aux associés de la société SAS SOFICAR,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, dans le cadre de la fusion par voie d'absorption de la SARL SOBREFI par la SAS SOFICAR, par décision unanime des associés de la SAS SOFICAR en date du 26 juin 2025, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L225-8 du Code de commerce.

L'évaluation et la rémunération des apports ont été arrêtées dans le traité de fusion en date du 26 juin 2025 signé par Monsieur Frédéric LAMBERT, représentant la société SOFICAR, Président de SOFICAR, bénéficiaire et par Madame Caroline LAMBERT BIZOT, représentant la société SOBREFI, en tant qu'apporteur.

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 nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie des Commissaires aux Comptes, applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

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.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 Contexte de l'opération

Les sociétés SOBREFI et SOFICAR exercent des activités identiques notamment dans le cadre de la gestion de leur participation au sein du capital de la société A.A.A. LOCATOUR et sont toutes deux détenues directement et indirectement par Monsieur Frédéric LAMBERT et Madame Caroline LAMBERT-BIZOT.

Cette fusion s'inscrit dans le cadre d'une politique de restructuration des groupes auxquels appartiennent les sociétés SOBREFI et SOFICAR visant à une amélioration de l'organisation actuelle et à permettre des économies de coûts de structures et le regroupement des participations détenues au sein du capital de la société A.A.A. LOCATOUR au sein d'une seule et même société holding, la Société Absorbante.

Cette restructuration vise plus généralement, dans un souci de simplification, à rationaliser les structures en vue de conduire à une meilleure efficacité économique et donc à permettre des économies significatives.

1.2 Présentation des sociétés intéressées par l'opération

Société absorbée

La société SOBREFI est une société à responsabilité limitée immatriculée le 6 septembre 2015, au capital de 50 000 €, entièrement libéré. Son capital est formé de 50 000 parts sociales, réparties entre :

- Frédéric LAMBERT à hauteur de 25 500 parts sociales ;
- Caroline LAMBERT-BIZOT à hauteur de 24 500 parts sociales.

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion en commun de valeurs mobilières, parts d'intérêts dans toute société civile ou commerciale ;
- l'exercice de tout mandat social.
- la mise en œuvre de la politique générale du groupe ainsi constitué et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement, ou sur lesquelles elle exerce une influence notable, en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ;
- l'assistance financière, administrative et comptable et plus généralement le soutien en matière de gestion à toutes sociétés du groupe par tous moyens techniques existants et à venir et notamment pour ceux suivants :
 - o mise à disposition de tout personnel administratif et comptable,
 - o mise à disposition de tout matériel,
 - o gestion et location de tous immeubles,
 - o formation et information de tout personnel,
 - o négociation de tous contrats.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

La clôture de l'exercice social est fixée au 31 décembre.

Société absorbante

La société SOFICAR est une société à actions simplifiées, au capital de 273 776 €, entièrement libéré. Son capital est formé de 171 110 actions, réparties entre :

- Frédéric LAMBERT à hauteur de 4 270 actions ;
- Caroline LAMBERT-BIZOT à hauteur de 4 270 actions ;
- SOBREKARR à hauteur de 162 570 actions.

La clôture de l'exercice social est fixée au 31 décembre.

1.3 Description de l'opération

La société absorbante ne détient aucun titre de capital de la société absorbée. La société absorbée détient les titres de capital de la société absorbante.

La société absorbée ne détient non plus aucune de ses propres parts sociales.

1.3.1. Nature et objectifs de l'opération

Les sociétés SOFICAR et SOBREFI ont signé un projet de traité de fusion en date du 26 juin 2025 au terme duquel la société SOBREFI doit transmettre l'universalité de son patrimoine à la société SOFICAR.

Cette opération de fusion est envisagée pour renforcer les synergies existantes entre les sociétés SOFICAR et SOBREFI en regroupant les activités des deux sociétés au sein d'une seule entité, ce qui favorisera le développement de la clientèle.

Elle se traduira également par un allègement des coûts de gestion administrative.

1.3.2. Description des apports

Aux termes du traité de fusion précité, il sera procédé à l'échange des actions de la société absorbante contre des parts sociales de la société absorbée sur la base d'un rapport d'échange de 1 actions de la société absorbante contre 4 parts sociales de la société absorbée.

Ce rapport d'échange a été déterminé en fonction des valeurs respectives des actions des sociétés SOFICAR et des parts sociales de SOBREFI, estimées en fonction de leur situation nette respective ressortant des comptes annuels établis au 31 décembre 2024.

Les actifs et les passifs de la société absorbée, dont la transmission à la société absorbante est projetée, comprenaient au 31 décembre 2024 les éléments suivants, estimés à leurs valeurs, comme il est indiqué au chapitre 7 du projet de traité de fusion :

Actifs :

	Valeur au 31/12/2024	Valeur réelle au 31/12/2024
<u>Actifs immobilisés</u>		
Immobilisations financières	623 467.55 €	623 467.55 €
<u>Total actifs immobilisés</u>	623 467.55 €	623 467.55 €
Créances clients	1 318.77 €	1 318.77 €
Autres créances	100 239.93 €	100 239.93 €
Disponibilités	631.93 €	631.93 €
<u>Total actif</u>	725 658.18 €	725 658.18 €

Passifs :

Comptes courants	10 546.88 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 392.00 €
Total dettes comptabilisées	12 939.88 €
Total passifs pris en charge	12 939.88 €

Actif net à transmettre :

Les actifs s'élevant à	725 658.18 €
Les passifs s'élevant à	- 12 939.88 €
L'actif net à transmettre s'élève à	712 720.00 €
Distribution de dividendes 26.06.2025	- 14 000.00 €
Valeur réelle de la société	698 720.00 €

Evaluation des apports :

Les actifs et passifs absorbés seront transmis à la société absorbante et comptabilisés par elle, selon les valeurs réelles, soit aux valeurs décrites dans le chapitre 8.

Rapport d'échange de droits sociaux :

Le rapport d'échange a été déterminé en fonction des valeurs respectives de titres de chaque société participante estimées en fonction de leurs comptes annuels respectifs établis au 31 décembre 2024.

Valorisation de l'action de la société absorbante SAS SOFICAR

Valeur réelle de la société au 31 décembre 2024	9 564 566.52 €
Nombre d'action	171 111
Valeur nominale de l'action	55.90

Valorisation de l'action de la société absorbée SARL SOBREFI

Valeur réelle de la société au 31 décembre 2024	698 720 €
Nombre de parts sociales	50 000
Valeur nominale de parts sociales	13.97 €

Détermination de la parité d'échange

Parité :

$55.90 / 13.97 = 1$ action de la société SOFICAR pour 4 parts sociales de la société SOBREFI.

1.3.3. Rémunération des apports

Pour déterminer la rémunération des apports, les parties ont retenu les valeurs réelles des sociétés SOFICAR et SOBREFI.

Les apports décrits ci-dessus et compte tenu de la parité, la société SOFICAR va créer comme suit :

L'actif net apporté par la société SOBREFI à la société SOFICAR s'élève à 698 720 €.

La parité d'échange est $55,90 / 13,97 = 1$ actions de la société SOFICAR pour 4 parts sociales SOBREFI.

La valeur réelle de l'action de SOFICAR est de 55.90 €.

Soit 12 500 actions de 1.60 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créés par la société SOFICAR à titre de l'augmentation de son capital à hauteur de 20 000 € (12 500 actions * 1.60 €).

Calcul de la prime de fusion :

La prime de fusion représente la différence entre la valeur nette des biens apportés et la valeur nominale des titres émis en contrepartie :

- Valeur nette des apports	698 720 euros
- à soustraire de cette valeur, le montant de l'augmentation effective de capital	- 20 000 euros
	=====
Prime de fusion	678 720 euros

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'est stipulé aucun avantage particulier.

1.3.5. Aspects juridiques et fiscaux

- Aspects juridiques

L'opération projetée est soumise au régime juridique des fusions défini par les articles L 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce les sociétés participantes étant une société par actions simplifiée et une société à responsabilité limitée.

L'opération est soumise au plan comptable général.

- Aspects fiscaux

Les représentants de la société SOFICAR et de la société SOBREFI obligent celles-ci à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxe résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Par ailleurs, d'une manière générale, la société absorbante SOFICAR s'engage à supporter, à compter de ce jour, tout impôt, taxe, contribution qui peuvent ou pourraient grever les biens transférés ou services inhérents à leur propriété ou à leur exploitation.

En matière d'Impôt sur les Sociétés, la fusion prend effet le 01 janvier 2025. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la société Absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

En matière de tva, la société absorbée déclare transférer purement et simplement à la société absorbante qui sera ainsi subrogée dans tous ses droits et obligations, le crédit de la TVA dont elle disposera à la date où elle cessera juridiquement d'exister. La société Absorbante s'engage à adresser aux services des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité de fusion, et dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré et s'engage à en fournir la justification.

Au regard de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, l'opération de fusion s'analyse en la transmission d'une universalité total de biens et est placée sous le régime de l'article 257 bis du code Général des impôts.

VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS DES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION

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 applicable à cette mission. Ces diligences ont essentiellement consisté à :

- Prendre connaissance du contexte et des objectifs de l'opération ;
- Avoir des entretiens avec les responsables de l'opération et leurs conseils, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, s, juridiques et fiscales ;
- Porter une appréciation sur la méthode de valorisation des apports et sur sa conformité avec la réglementation et notamment au regard de la réglementation CRC n°2004-01 ;
- Contrôler la réalité des apports et apprécier l'incidence éventuelle d'événements susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Analyser les valeurs individuelles proposées dans le traité d'apport ;
- Examiner le résultat des activités apportées pendant la période de rétroactivité ;
- Nous assurer, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de ces apports ;
- Approcher la valeur des apports considérés dans leur ensemble ;
- Analyser les rapports remis ainsi que les travaux effectués par les conseils ;

Afin d'apprécier la valeur des apports, nous nous sommes appuyés sur l'ensemble des travaux que nous avons réalisés dans le cadre de notre appréciation de la pertinence des valeurs relatives servant à déterminer le rapport d'échange proposé.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité avec la réglementation

Conformément aux dispositions du règlement N°2004-01, l'apport des éléments d'actif et de passif est en l'espèce réalisé à la valeur réelle.

2.3 Réalité des apports

La réalité des apports a été contrôlée au vu des comptes annuels au 31 décembre 2024 tel qu'ils ont été réalisés par l'entreprise sous la responsabilité de la direction des structures.

Pour les titres de participation apportés, il a été fait le rapprochement avec le registre des mouvements des titres et les comptes titres qui attestent la propriété ; ces contrôles sont concluants.

2.4 Appréciation de la valeur globale de l'apport

Afin d'apprécier la valeur globale de l'apport, nous nous sommes assurés que cette valeur était inférieure ou égale à la valeur réelle de la société absorbée.

Nous nous sommes basés sur :

- les diligences réalisées sur les valeurs individuelles de l'apport,
- l'ensemble des travaux que nous avons menés dans le cadre de notre appréciation de la rémunération des apports et en nous référant à la valorisation retenue pour déterminer le rapport d'échange.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments susceptibles de remettre en cause la valeur globale des apports.

2.5 Appréciation des avantages particuliers

Non applicable.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante, majorée de la prime d'émission retenue.

A Guipavas, le 18 juillet 2025

**Société MKL EXPERTISE
Commissaire aux apports
Représentée par Frédéric MIKOL**

EURL MKL EXPERTISE

115 rue Roland Garros
Zone de Prat Pip Nord
29480 GUIPAVAS
contact@mklexpertise.fr
Siret : 892 157 134 00014 - APE : 6920Z

