

**APPORT D' ACTIONS DE MONSIEUR Ernest PASCAL  
(SAS ETABLISSEMENTS BODEVIGIE ) A LA SAS 2ARC**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Monsieur Ernest PASCAL, associé unique de la S.A.S 2ARC, en date du 30 septembre 2025, concernant l'apport d'actions de la société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE, Société par actions simplifiée au capital de 85 000 € divisé en 4 000 actions de 21.25 €, située 38 avenue Berthelot – Angle 35 rue Bancel 69007 LYON à la SAS 2ARC, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que cette valeur n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences 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 des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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. Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

## **I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

## **II - DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

## **III - CONCLUSION**

### **I-PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

#### **1.1 Présentation de l'opération effectuée**

##### **Personne physique apporteuse**

Le présent apport d'actions est envisagé par :

Monsieur Ernest PASCAL né le 5 novembre 1993 à SAINT-PRIEST (69) de nationalité française, demeurant 23 rue François Gillet 69100 VILLEURBANNE pacsé avec Madame

Cécilia Marie OLIVEIRA née le 29 avril 1996 à LYON (69), pacte civil enregistré à LYON (69) à la Mairie de VILLEURBANNE le 12 avril 2018, sous le numéro 69266/2018/000170 et soumis au régime légal de la séparation des patrimoines en vertu d'une convention de PACS en date du 24 mars 2018, régime non modifié depuis ni conventionnellement, ni judiciairement.

## **Parties en présence**

### **Société bénéficiaire de l'apport**

La société 2ARC est une S.A.S en cours de constitution au capital de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000) €, divisé en DIX MILLE (10 000) actions d'une valeur nominale de 12 € chacune, numérotées de 1 à 10 000, représentant la totalité des apports, dont le siège social sera situé 35 rue Bancel 69007 LYON. Elle sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

La société 2ARC a pour objet :

- La prise de participation (notamment par acquisition ou souscription), la détention, la gestion, la cession et la disposition de toutes parts sociales, actions, valeurs mobilières ou titres émis à quelque titre que ce soit par des sociétés françaises ou étrangères, quels que soient leur objet social et leur activité.
- L'activité de holding.
- La gestion de tous produits issus de ces filiales et participations et leur emploi sous forme mobilière ou immobilière, le placement des fonds disponibles.
- La gestion de trésorerie, toutes opérations financières, prêts, avances, emprunts, achats, échanges avec les sociétés filiales et les participations.
- L'animation des sociétés filiales et des participations par la définition de la politique du groupe et par la participation active à la conduite de la politique du groupe.
- La direction, la gestion, le contrôle et la coordination des sociétés filiales et des participations.
- Toutes opérations de représentation et d'administration dans des sociétés ; exercice de mandats sociaux au sein des filiales et des participations.

- Toutes opérations techniques et prestations de services à destination des filiales et des participations. Toutes opérations de conseil et d'assistance pour les affaires en général.
- Être rémunéré en tant qu'apporteur d'affaires ou d'intermédiaires pour toutes affaires.
- La construction, l'acquisition, l'administration, la location et l'exploitation de tous immeubles (bâti ou non bâti) dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

### **Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS dont les titres sont apportés**

La société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE a été constituée sous forme de S.A.R.L, par actes sous seing privé à LYON les 1<sup>er</sup> et 25 juillet 1946 puis a été transformée en commandite simple le 6 juin 1951. En date du 22 octobre 1956, la société a été transformée en S.A. et enfin a été transformée en S.A.S. le 21 juin 2005. Elle est immatriculée depuis le 23 novembre 1956. Elle est à ce jour immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 956 513 568.

Son capital est de QUATRE VINGT CINQ MILLE (85 000 €) divisé en QUATRE MILLE ACTIONS (4 000) de VINGT ET UN EUROS VINGT CINQ CTS (21.25 €) chacune, entièrement libérées, dont le siège social est 38 Avenue Berthelot – Angle 35 rue Bancel – 69007 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 956 513 568.

Son capital est réparti de la manière suivante :

- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| - Monsieur Ernest PASCAL | 4 000 actions |
|--------------------------|---------------|

Elle a pour objet :

L'exploitation d'un fonds de commerce de travaux de bâtiment, plomberie, couverture, zinguerie, fumisterie.

### **1.2 Description de l'apport**

#### **Caractéristiques essentielles de l'apport :**

Personne concernée :

Monsieur Ernest PASCAL apporte :

- La pleine propriété de QUATRE MILLE (4 000) actions d'une valeur nominale de VINGT ET UN EUROS, 25 CTS (21.25 €) chacune, entièrement libérées, de la société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE, au capital de 85 000 €, divisé en QUATRE MILLE (4 000) actions de VINGT ET UN EUROS ET VINGT CINQ CTS (21.25 €) chacune, dont le siège social est situé 38 Avenue Berthelot - Angle 35 rue Bancel 69007 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 956 513 568.

Lesdites actions ont été évaluées à la somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE (360 000) euros pour les 4 000 actions apportées.

- Le passif d'un montant de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000 €) résultant de la soulte due par Monsieur Ernest PASCAL à Monsieur David PASCAL et Mme Déborah PASCAL dans le cadre de la donation-partage reçue par Maître Amélie SCHWINDENHAMMER, notaire associé à LYON (69), selon acte authentique en date du 29 août 2025, en conséquence, le débiteur de ladite soulte deviendra, à compter de la réalisation définitive du présent apport à la société 2ARC en lieu et place de Monsieur Ernest PASCAL, ladite soulte étant à inscrire au passif dans les comptes de la société 2ARC,

Soit un apport net évalué à CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €).

### **1.3 Rémunération de l'apport**

Le capital de la société 2ARC sera de CENT VINGT MILLE (120 000) euros.

Il sera attribué à :

- Monsieur Ernest PASCAL DIX MILLE (10 000) actions d'une valeur nominale de DOUZE EUROS (12 €), entièrement libérées.

### **1.5. Origine de la propriété**

Monsieur Ernest PASCAL, APORTEUR, possède les QUATRE MILLE (4 000) actions de la Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS présentement apportées, pour les avoir

reçues, de Monsieur Denis PASCAL, son père, dans le cadre de la donation-partage reçue par Maître Amélie SCHWINDENHAMMER, notaire associé à LYON (69), selon acte authentique en date du 29 août 2025.

L'APPORTEUR déclare que la donation-partage reçue par Maître Amélie SCHWINDENHAMMER, notaire associé à LYON (69), selon acte authentique en date du 29 août 2025, concernant les QUATRE MILLE (4 000) actions de la Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS apportées :

- stipule expressément que Monsieur Denis PASCAL, donateur, autorise Monsieur Ernest PASCAL, donataire, à aliéner lesdites actions données,
- stipule expressément une autorisation de disposer accordée par les donataires pour chacun d'entre eux.

### **1.7 Propriété et jouissance**

La Société 2ARC aura la propriété et la jouissance des QUATRE MILLE (4 000) actions, d'une valeur nominale de VINGT ET UN EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES (21,25 €) chacune, d'une seule catégorie, entièrement libérées, de la Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS présentement apportées, à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les apports seront matérialisés le jour de ladite immatriculation par la signature par l'APPORTEUR d'un ordre de mouvement qui sera transmis immédiatement à la Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS pour être inscrit immédiatement sur le registre de mouvement de titres et sur les fiches individuelles d'associés et ce, afin de rendre opposable l'apport à la Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS.

L'APPORTEUR et la SOCIETE BENEFICIAIRE conviennent expressément que la Société 2ARC, SOCIETE BENEFICIAIRE, aura seule droit à la fraction des bénéfices de tous exercices ou réserves ou répartition d'actifs qui sera attribuée auxdites actions de la Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS à compter du jour où la Société 2ARC aura la propriété et la jouissance desdites actions.

L'APPORTEUR, Associé unique de la Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS, s'engage à ce que la Société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS ne procède à aucune distribution de dividendes, de réserves ou de répartition d'actifs et ce, entre ce jour et le jour où la SOCIETE BENEFICIAIRE aura la propriété et la jouissance desdites actions.

## **II - DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

### **2.1. Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux Comptes**

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes. Elles ont consisté à :

- prendre connaissance générale de la société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE et du contexte juridique, économique, de l'opération de la société 2ARC,
- analyser les valeurs proposées dans le projet d'apport à partir de l'évaluation faite par la société VEAMA GROUP.
- contrôler la valeur attribuée aux apports et le bien-fondé de la méthode retenue pour cette valorisation par application des méthodes généralement retenues pour ce type de société,
- consulter les documents juridiques relatifs à l'opération,
- m'entretenir avec les conseils de la société,
- faire une revue du dossier de l'Expert-Comptable,
- vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du Président de la société ETABLISSEMENT BODEVIGIE confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant remettre en cause de façon significative l'appréciation de la valeur des parts sociales apportées depuis le 31.12.2024 date des derniers comptes annuels qui nous ont été communiqués.

### **2.2 Appréciation des méthodes de valorisation des apports et de leur conformité avec la réglementation comptable**

La valeur nette de l'apport a été évaluée à 360 000 euros.

Cette valeur de 360 000 euros est obtenue de la façon suivante :

1 <b>EBITDA</b>	2024	2023	2022
Résultat	47 719	34 145	16 823
Exceptionnel	0	-15 940	-5 640
IS	8 347	6 959	1 328
Charges financières	2 894	3 141	13 373
Dotations amortissements	16 700	17 159	16 197
<b>EBITDA</b>	<b>75 660</b>	<b>45 464</b>	<b>42 081</b>
Moyenne 3 ans	54 402		

2 <b>Chiffre d'affaires</b>	750 665	911 583	859 768
pondération	3	1	1
Chiffre d'affaires pondéré	2 251 995	911 583	859 768
Moyenne pondérée 3 ans	804 669		

### 3 **Bilan**

Capitaux propres au 31 12 2024 265 166

#### Trésorerie nette

VMP	120 915
Disponibilités	186 328
Emprunts	-162 334
Associés	-9 794
	<b>135 115</b>

### 4 **1ère méthode = EBITDA**

EBITDA moyen	54 402
PER	4
Valeur entreprise	<b>217 607</b>
Trésorerie nette	135 115
<b>Valorisation 100 % titres</b>	<b>352 722</b>

PER de 4 retenu car

le secteur de la plomberie souffre  
les confrères n'ont pas beaucoup de travail

## 5 2ème méthode = situation nette réévaluée

Fonds de commerce plomberie =		10 à 40 % du CATTTC
Valeur du fonds de commerce		
CA moyen HT		804 669
TVA	10,00%	80 467
CA moyen TTC		<u>885 136</u>
Coefficient retenu	15,00%	<b>132 770</b>
Capitaux propres		265 166
Fonds de commerce réévalué		132 770
Fonds de commerce actif		
droit bail		-7 622
matériel		-16 304
<b>Valorisation 100 % titres</b>		<u><b>374 010</b></u>
Coefficient 15 % retenu pour tenir compte		conjoncture très compliquée intuitu personae de Monsieur Denis PASCAL

## 6 Moyenne des 2 méthodes

EBITDA	352 722
Situation nette réévaluée	374 010
<b>Moyenne</b>	<b>363 366</b>
<b>Prix 100 % titres</b>	<b>360 000</b>

*NB : Pour l'immeuble détenu par la Société, il a été considéré que la valeur vénale est égale à la valeur nette comptable car le prix d'acquisition nous semble excessif et que des travaux importants sont à réaliser.*

Ces méthodes n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

## 2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des actions de Monsieur Ernest PASCAL possédées dans la société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE.

## **2.4 Appréciation de la valeur des apports**

L'apport porte sur 4 000 actions de la société ETABLISSEMENTS BODEVIGIE SAS. La valeur de cet apport a été arrêtée à la somme de 360 000 €.

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considération de la méthodes de valorisation mentionnée ci-dessus.

## **III- CONCLUSION**

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous estimons que la valeur des apports retenue s'élevant à 360 000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence que la valeur de l'apport est égale au montant du capital de la société bénéficiaire des apports minoré d'une soulte (soulte due à Monsieur David PASCAL et Madame Déborah PASCAL pour un montant de 240 000 €).

Fait à ST ETIENNE,

SARL AACI AUDIT

Yves BEGON

Associé