

2L HOLDING
(en cours d'immatriculation)
Société par actions simplifiée
56 Boulevard Barbès
75018 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

IN EXTENSO CENTRE OUEST

Agence : ANGERS OUEST

Siège social : 8 rue Eugène Brémont – CS 40007 - 49308 CHOLET cedex

SAS au capital de 29 962 142 euros

792 047 037 RCS ANGERS

Membre de la Compagnie Régionale des commissaires aux comptes Ouest Atlantique

Membre du Conseil Régional de l'ordre des experts comptables Ouest Atlantique

2L HOLDING

(en cours d'immatriculation)

Société par actions simplifiée

56 Boulevard Barbès

75018 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Au futur Associé Unique,

En notre qualité de commissaire aux apports désigné, en application des dispositions de l'article L.225-8 et de l'article R. 225-7 du Code de commerce, par vos soins en date du 22 octobre 2025, nous avons établi le présent rapport, relatif à l'appréciation de la valeur de l'apport.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport ne soit pas surévaluée.

À 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 requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci ne soit pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale 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.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Présentation des sociétés concernés en présence

1.1.1. *La société bénéficiaire – SAS 2L HOLDING*

La société 2L HOLDING est en cours d'immatriculation à la date de rédaction de ce rapport.

1.1.2. *L'apporteur*

Il s'agit de Monsieur Luc LAFONT, né le 17 juillet 1986 à DECINES-CHARPIEU (69), de nationalité française, lié par un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens.

1.1.3. *La société dont les titres sont apportés – SAS PANIK ROOM*

La société PANIK ROOM est une Société par Actions Simplifiée et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 840 768 113.

Son siège social est situé 56 Boulevard Barbès à PARIS (75).

Elle a pour objet :

- « *la conception, l'organisation, la mise en œuvre et la commercialisation d'activités de loisirs et de divertissements ludiques, récréatifs ou culturels, et, notamment, de jeux d'évasion grandeur nature et de jeux en salle de type « Escape Game » pour les particuliers et les professionnels ;*
- *Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :*
- *La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiés ci-dessus ;*
- *La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;*
- *La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;*
- *Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet . »*

Le capital de la Société s'élève actuellement à DIX MILLE EUROS (10.000 €), divisé en DIX MILLE (10.000) actions d'UN EUROS (1 €) de valeur nominale chacune, réparties comme suit :

- Monsieur Arsène HUMBLOT à hauteur de CINQ MILLE (5.000) actions ;
- Monsieur Luc LAFONT à hauteur de CINQ MILLE (5.000) actions ;

1.2. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport est exposée, de façon détaillée, dans le projet de statuts de la société bénéficiaire. Elle peut se résumer comme suit.

1.1.1. *Caractéristiques essentielles de l'apport*

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature pures et simples tels que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, l'apporteur entend de bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange des titres respectifs de la société PANIK ROOM contre les titres émis au titre la constitution de la société 2L HOLDING.

Conformément aux dispositions des articles 809 I-3 et 810 I et III du Code général des impôts, à la suite des modifications apportées par la loi de finances de 2019, le présent apport est enregistré gratuitement.

1.1.2. *Rémunération des apports*

En rémunération de l'apport en nature ci-dessus désigné, évalué à CENT SOIXANTE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (160.790,80 €) arrondis à CENT SOIXANTE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS (160.791€), il sera attribué à :

- Monsieur Luc LAFONT : CENT SOIXANTE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE (160.791) actions nouvelles de UN EUROS (1 €) chacune, entièrement libérées, de la société 2L HOLDING.

1.1.3. *Avantages particuliers stipulés*

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre des apports.

1.2. Présentation des apports

1.2.1. *Méthode d'évaluation retenue*

Les apports étant réalisés par une personne physique, les titres apportés sont évalués selon leur valeur réelle à la date de réalisation.

1.2.2. *Description de l'apport*

Les titres de la société PANIK ROOM (840 768 113 RCS PARIS) apportés ont été évalués à TRENTE DEUX EUROS ET QUINZE CENTIMES (32,15€) par action.

Ainsi :

- CINQ MILLE (5.000) actions seront apportées par Monsieur Luc LAFONT pour une valeur totale de CENT SOIXANTE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE (160.791 €) ;

2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports :

2.1.1. *Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de ses conformités à la réglementation comptable.*

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

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimées des parts sociales de sociétés en tant que valeur de l'apport.

La valeur totale de l'apports retenue, qui est de CENT SOIXANTE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE (160.791 €) ont été déterminées par les parties sur la base de la valeur réelle estimée.

Le choix de ces méthodes de valorisation sont conformes aux dispositions du règlement ANC 2017-05 de mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.1.2. *Réalité des apports*

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Luc LAFONT des titres de la société PANIK ROOM apportés.

2.2. Appréciation de la valeur de l'apport

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.

Nous avons notamment :

- échangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété du bien apporté en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale de la société PANIK ROOM ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- examiné les documents juridiques relatifs à l'opération.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de l'apporteur sur les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission.

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre :

- une analyse des comptes annuels ayant servi de base à l'évaluation des titres de la société PANIK ROOM (840 768 113 RCS ANGERS) ;
- un examen contradictoire de la valorisation des titres de la société PANIK ROOM grâce à des méthodes d'évaluation reconnues (Actif net réévaluée, méthode de rentabilité historique et évaluation selon le chiffre d'affaires).

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue, s'élevant à CENT SOIXANTE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT ONZE EUROS (160.791 €), n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société 2L HOLDING, bénéficiaire de l'apport en nature.

Le commissaire aux apports
In Extenso Centre Ouest