



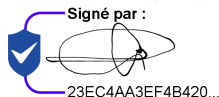
# EDMOND CAUBRAQUE

Expert-Comptable

Inscrit au Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables de Nouvelle-Aquitaine  
Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Pau

---



## 2L INVEST

Société à responsabilité limitée à associé unique  
au capital prévu de 450 350 €

Siège social :

64 Rue Paul Claudel  
87000 LIMOGES

Immatriculation à faire au RCS de LIMOGES

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR CEUX FAITS POUR LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE 2L INVEST**

# RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR CEUX FAITS POUR LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE 2L INVEST

Au futur associé unique,

En ma qualité de commissaire aux apports, désigné en tant que tel par votre décision du 19 novembre 2025 et conformément à l'article L223-9 du Code de Commerce, j'ai l'honneur de vous présenter mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports en nature devant être effectués à la société à responsabilité limitée en cours de constitution.

La description détaillée des conditions et modalités des apports figurent dans le contrat d'apport signé par les parties le 19 novembre 2025.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes 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 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.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion.

## **I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

Les modalités de l'opération peuvent se résumer comme suit :

### ✓ **Contexte de l'opération :**

Vous envisagez monsieur Gilles CROIZAT, futur associé unique de la société 2L INVESTISSEMENT en cours de constitution, de réaliser des apports de titres à cette société dans le cadre de la gestion de votre patrimoine professionnel.

### ✓ **Apporteur :**

Il s'agit de vous-même, monsieur Gilles CROIZAT, né le 4 février 1975 à Clermont-Ferrand de nationalité française, demeurant 22 Route des Bruges 87220 Boisseuil, marié avec madame Cécile BOULESTEIX, née à Limoges le 27 septembre 1975, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à votre union, célébrée le 31 juillet 2004 à Feytiat, sans modification depuis lors, résident au sens de la réglementation fiscale.

### ✓ **Société bénéficiaire :**

Il s'agit de la société 2L INVEST, société à responsabilité limitée à associé unique au capital prévu de 450 350 €, 64 Rue Paul Claudel 87000 Limoges, immatriculation à faire au registre de commerce et des sociétés de Limoges, avec pour objet principal, en France et à l'étranger, une activité de holding animatrice.

### ✓ **Nature, description et origine de propriété des apports :**

Vous envisagez d'apporter 2 000 actions de la société LEMASSON VDI et 1 164 parts de la SCI GICESIHA.

Signé par Edmond Caubraque  
Le 21/11/2025

Signed with  
**universign**

Vous êtes en effet propriétaire de 2 000 actions de la société LEMASSON VDI, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 20 000 €, divisé en 2 000 actions de 10 € chacune, entièrement libérées, 64 Rue Paul Claudel 87000 Limoges, RCS Limoges 844 443 945, avec une activité enregistrée à l'INSEE de travaux d'installation électrique dans tous locaux et de 1 164 parts sociales de la société GICESIHA, société civile immobilière au capital social de 1 200 € (mille deux cent euros) divisé en 1 200 parts sociales, chacune de 1 € en valeur nominale, 64 Rue Paul Claudel 87000 Limoges RCS de Limoges 914 910 591, avec une activité enregistrée à l'INSEE de location de terrains et d'autres biens immobiliers.

Vous êtes propriétaire de 2 000 actions de la société LEMASSON VDI pour les avoir intégralement souscrites lors de la constitution de la société en date du 3 décembre 2018, par apport en numéraire de 20 000 euros. Cet apport provient d'un emploi de fonds propres, tel que mentionné dans l'article 6 des statuts.

1 164 parts sociales de la société GICESIHA, numérotées de 1 à 1 164 inclus, vous appartiennent pour les avoir intégralement souscrites lors de la constitution de la société en date du 2 juin 2022, par apport en numéraire de 1 164 euros, cet apport provenant d'un emploi de fonds propres, tel que mentionné dans l'article 6 des statuts

#### ✓ Valeur des apports :

Il est indiqué dans le contrat d'apport que la valeur des 2 000 actions apportées est évaluée à la somme de 300 000 € (trois cent mille euros) et celle des 1 164 parts sociales à la somme de 150 350 € (cent cinquante mille trois cent cinquante euros).

Ces évaluations ont été faites pour les actions à partir d'un rapport d'évaluation multi critères avec pondérations basé sur les derniers comptes annuels de la société établi par une société d'expertise comptable et pour les parts sociales à partir d'une attestation de valorisation d'un expert-comptable basée sur les capitaux propres de la société à la date de ses derniers comptes annuels augmentée d'une plus-value latente sur l'immobilier à partir d'évaluations immobilières établies par deux agences immobilières.

#### ✓ Rémunération des apports :

Ces apports d'un total de 450 350 € (quatre cent cinquante mille trois cent cinquante euros), nets de tout passif, vous seront rémunérés moyennant l'attribution de 450 350 (quatre cent cinquante mille trois cent cinquante) parts sociales nouvelles en pleine propriété, d'1 € (un euro) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 à 450 350 inclus, de la société bénéficiaire 2L INVEST, constituant l'intégralité du capital social de ladite société en cours de formation.

Les dividendes ou bénéfices attachés aux titres apportés, afférents aux exercices en cours, seront intégralement acquis par la société bénéficiaire quelle que soit la date de l'exercice auxquels ils se rapportent.

## **II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission.

En particulier, j'ai :

- contacté 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 projet des statuts constitutifs ;

- vérifié l'origine de propriété des actions et parts objet de l'apport ;
- vérifié la justification de l'acquisition future de la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition ;
- examiné les méthodes d'évaluation mises en œuvre ;
- vérifié l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur.

### **III - CONCLUSION**

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur retenue pour les apports s'élevant à la somme de 450 350 € (quatre cent cinquante mille trois cent cinquante euros), n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elle est au moins égale à la valeur au nominal des parts à émettre.

Fait à Dax,  
le 21 novembre 2025.

Signé par Edmond Caubraque  
Le 21/11/2025

 Signed with  
**universign**



**Edmond CAUBRAQUE**  
**Commissaire aux apports**