

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORT DES TITRES DE LA SARL CYRIL PASDOIT ET DE LA SCI LES CHAMPS DE ROSES A LA SARL 2MIN'2MIN

SARL FERRE AUDIT ET CONSEILS: Société à Responsabilité Limitée au Capital de 1 178 000 €

Société de commissariat aux comptes et d'expertise comptable – Inscrite au tableau de l'Ordre des experts-comptables des pays de la Loire et de la Compagnie des commissaires aux comptes Ouest Atlantique

Centre d'affaires Les Loges Saint-Sylvain d'Anjou – 49480 VERRIERES EN ANJOU

Téléphone : + 33 09 86 62 51 25

E-Mail : pascal.ferre@cabinet-ferre.com

RCS ANGERS N° 879 742 831

2min'2min'
Société à responsabilité limitée
Au capital de 139 910 Euros
Siège social : 975, Route des Jametries
49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE
RCS ANGERS En cours de constitution

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé unique en date du 21 novembre 2025 concernant l'apport en nature de titres de la SARL CYRIL PASDOIT et de la SCI LE CHAMPS DE ROSES par Monsieur Cyril PASDOIT à la société 2min'2min, Société à Responsabilité Limitée, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L.223-9 du Code du Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le contrat d'apport et le projet de statuts. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports ne soit 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 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 sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée le cas échéant de la prime d'émission.

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 présentées dans l'ordre suivant :

- 1) PRESENTATION DE L'OPERATION D'APPORT ET DESCRIPTION DES APPORTS**
- 2) APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**
- 3) TRAVAUX DE VERIFICATIONS EFFECTUES**
- 4) CONCLUSION**

1) PRESENTATION DE L'OPERATION D'APPORT ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1 Contexte de l'opération

L'apport des titres de Monsieur Cyril PASDOIT, s'inscrit dans un objectif d'organisation patrimoniale et de structuration juridique de l'activité à travers la constitution d'une société holding.

1.2 Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1. La société bénéficiaire :

La société 2min'2min

Il est envisagé de constituer une Société à Responsabilité Limitée au capital de 139 910 euros, dont le siège social sera situé 975, Route des Jametries - 49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE, à immatriculer au Registre du commerce et des sociétés de ANGERS.

La Société a pour objet :

- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles
- L'acquisition par achat, souscription, l'aliénation par vente, échange ou de toutes manières que ce soit, de valeurs mobilières de toutes espèces et la mise en valeur de portefeuille qu'elle possèdera ;
- La prise en location, l'acquisition de tous immeubles, fonds de commerce, pouvant servir directement ou indirectement à l'exploitation de la société ;
- La prestation de services concernant l'organisation, la réalisation, la gestion des entreprises filiales ainsi que l'optimisation des flux financiers entre les filiales elles-mêmes ;
- La commercialisation des prestations et des produits réalisés par les sociétés filiales,
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Son capital sera de CENT TRENTE NEUF MILLE NEUF CENT DIX EUROS (139 910 €), divisé en

TREIZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE (13 991) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, de même catégorie et intégralement libérées.

Elles seront détenues ainsi :

- Monsieur Cyril PASDOIT, 13 991 parts sociales

Son Gérant sera :

Monsieur Cyril PASDOIT
né le 29 avril 1981 à ANGERS (49)
de nationalité française
demeurant 975, Route des Jametries - 49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE

1.2.2. L'apporteur

Il s'agit de

Monsieur Cyril PASDOIT, né le 29 avril 1981 à ANGERS (49), de nationalité française, demeurant 975, Route des Jametries - 49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE, marié avec Madame Valérie SECHER sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PAILLE, Notaire à INGRANDES LE FRESNE SUR LOIRE, le 26 avril 2024, préalablement à leur union célébrée le 15 juin 2024 à la mairie de CHAMPTOCE SUR LOIRE (49) - Régime non modifié depuis

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

A / SARL EURL CYRIL PASDOIT

- Forme : Société à Responsabilité Limitée

- Constitution : Immatriculée le 24 mars 2011

- Siège social et principal établissement : Rue d'Arrouet ZA 49170 SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE

- Capital : 6 000 euros, divisé en 600 parts sociales de 10 euros chacune intégralement libérées et détenues ainsi :

- Monsieur Cyril PASDOIT Six cents parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 1 à 600	600 parts
---	-----------

Total égal au nombre de parts composant le capital social :	600 parts
---	-----------

- Objet social :

La société a pour objet :

- Toutes activités de serrurerie et métallerie, fabrication et pose de serrures, portes, portails, escaliers

ou autre ouvrage métal ;

- Toutes opérations industrielles, artisanales, commerciales ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement ;

- La participation de la société par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, des souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location -gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;

- Et généralement, toutes opérations commerciales, industrielles financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

- Mandataires sociaux :

La direction de la société est assurée par Monsieur Cyril PASDOIT, gérant.

- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

- Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre. L'assemblée d'approbation des comptes s'est tenue le 25 avril 2025 et a décidé d'affecter les résultats 12 2024 en « autres réserves »

- RCS : de ANGERS sous le numéro 531 213 445

- Régime fiscal : Impôt sur les sociétés

- Cession de titres :

Les statuts ne prévoient pas de clause d'agrément en cas de transmission des parts sociales :

B / SCI LES CHAMPS DE ROSES

- Forme : Société Civile Immobilière

- Constitution : Immatriculée le 17 décembre 2020

- Siège social et principal établissement : Les Jametries 49123 CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

- Capital : 100 euros, divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune intégralement libérées et détenues ainsi :

- Monsieur Cyril PASDOIT	
Cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Numérotées de 51 à 100	

- CARPEDIEM	
Cinquante parts sociales en pleine propriété, ci	50 parts
Numérotées de 1 à 51	

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

100 parts

- Objet social :

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- Eventuellement, et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

- Mandataires sociaux :

La direction de la société est assurée par les co-gérants

- Monsieur Cyril PASDOIT,
- Madame Valérie SECHER.

- Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

- Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre.

RCS : de ANGERS sous le numéro 892 146 887

- Régime fiscal : société translucide

- Cession de titres :

En application de l'article 13 des statuts, toute cession doit être agréée par la collectivité des associés dans les conditions d'une décision collective extraordinaire.

1.3 Présentation des apports

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport et dans les statuts.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles des apports et valorisation

Monsieur Cyril PASDOIT, soussigné de première part, apporte à la Société 2 min'2min', sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Cyril PASDOIT, ès-qualités, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

* 420 parts sociales de la société CYRIL PASDOIT, société à responsabilité limitée au capital de 6 000 Euros dont le siège social est situé Zone Artisanale - Rue d'Arrouet - 49170 SAINT GEORGES SUR LOIRE, immatriculée sous le numéro 531 213 445, RCS ANGERS, pour un montant évalué à 139 860 Euros

* 50 parts sociales de la société LES CHAMPS DE ROSES, société civile immobilière au capital de 100 Euros dont le siège social est situé Les Jametries - 49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE, immatriculée sous le numéro 892 146 887, RCS ANGERS, pour un montant évalué à 50 Euros.

Lesdits biens apportés sont estimés au total à la somme de 139 910 Euros.

Les titres apportés sont détenus intégralement par une personne physique.

Les titres sont apportés en valeur réelle.

1.3.2. Origine de propriété de l'apport :

Monsieur CYRIL PASDOIT est propriétaire des 600 parts sociales, numérotées de 1 à 600, qu'il détient dans le capital de la société SARL CYRIL PASDOIT pour les avoir reçues en rémunération d'apports en numéraire lors de la constitution de la société ;

Monsieur CYRIL PASDOIT est propriétaire des 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100, qu'il détient dans le capital de la société SCI LES CHAMPS DE ROSES pour les avoir reçues en rémunération d'apports en numéraire lors de la constitution de la société ;

1.3.3 Conditions suspensives

L'apport qui précède ne sera définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Agrément par les associés de la SCI LES CHAMPS DE ROSES de la SARL 2MIN'2MIN
- Etablissement et dépôt dans les délais légaux d'un rapport par un Commissaire aux apports comportant appréciation de la valeur dudit apport et des avantages particuliers éventuels ;

1.3.4 Régime fiscal de l'apport

La plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, lors de l'apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés contrôlée par l'apporteur relève d'un régime de report d'imposition automatique prévu par les dispositions de l'article 150-0 B ter du CGI applicable aux apports réalisés depuis le 1^{er} janvier 2020.

Conformément à l'article 810 du code Général des Impôts, l'apport objet des présentes est exonéré de droits d'enregistrement.

1.3.5. Rémunérations des apports

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, il sera attribué à l'Apporteur TREIZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE (13 991) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, entièrement libérées de la Société bénéficiaire qui seront numérotées de 1 à 13 991.

Les parts sociales seront émises au pair et attribuées en totalité à Monsieur Cyril PASDOIT, Apporteur.

1.3.6. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

2) APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Aux termes du projet de statuts, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimées des parts sociales de la SARL CYRIL PASDOIT et des parts de la SCI LES CHAMPS DE ROSES

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme 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.

2.2. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la propriété des parts sociales détenues et apportées par Monsieur CYRIL PASDOIT ;

3) TRAVAUX DE VERIFICATIONS EFFECTUES

Pour l'accomplissement de ma mission, j'ai procédé au contrôle des actifs apportés pour m'assurer à la fois de leur réalité et de leur valeur.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes pour apprécier la réalité et la valeur des apports.

Je me suis assuré :

- De l'existence et de la réalité des titres apportés,
- Des valorisations retenues des titres, compte tenu, des comptes établis au 31 décembre 2024 et de la situation des comptes intermédiaires au 31 octobre 2025 ; les méthodes arithmétiques ou de rentabilité ont pu être appliquées et vérifiées.
- que les comptes au 31 décembre 2024 étaient en conformité avec les valeurs retenues,
- que les comptes intermédiaires au 31 octobre 2025 de la SARL CYRIL PASDOIT ne remettaient pas en cause les éléments de valorisation retenus,
- du respect des obligations légales et contractuelles,
- qu'il n'existe pas d'évènement postérieur à la clôture remettant en cause l'existence et la valeur des titres apportés.

4) CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports en nature retenue s'élevant à **CENT TRENTÉ NEUF MILLE NEUF CENT DIX EUROS (139 910 €)**, n'est pas surévaluée, et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant nominal des parts sociales émises lors de la constitution de la société.

A Verrières-en-Anjou, le 29 novembre 2025



SARL FERRE AUDIT ET CONSEILS

Représentée par Pascal FERRE

Commissaire aux apports

Commissaire aux comptes inscrit auprès de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique