

BSP CONSEIL

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
819 737 719 R.C.S RODEZ

15 Boulevard Belle Isle
12000 RODEZ

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT EN NATURE DEVANT ETRE EFFECTUE PAR
MADAME PRAT STÉPHANIE**

BSP CONSEIL

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
15 Boulevard Belle Isle
12000 RODEZ

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

Madame,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par, Madame Stéphanie PRAT, associée de la SARL BSP CONSEIL, société immatriculée le 29/04/2016, concernant les différents apports devant être effectué par Madame Stéphanie PRAT, dans le cadre de l'augmentation du capital de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

Les apports envisagés tels qu'ils figurent dans les traités d'apports des titres des sociétés CAMPAMILLAU, MILLAU ECONOMIQUE HOTELIERE et PC RODEZ à la société BSP CONSEIL approuvé et signé par Madame Stéphanie PRAT en sa qualité d'apporteur et associée de la SARL BSP CONSEIL et par Monsieur Benoit PRAT en sa qualité de gérant de la SARL BSP CONSEIL.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport envisagé 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 requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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 conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT EN NATURE

1.1 Contexte de l'opération

Les présents traités d'apports des actions des sociétés CAMPAMILLAU, MILLAU ECONOMIQUE HOTELIERE et PC RODEZ envisagé par Madame Stéphanie PRAT visent à permettre l'augmentation de capital de la SARL BSP CONSEIL.

1.2 Présentation des sociétés et intérêts en présence

1.2.1 Personne physique apporteuse

Madame Stéphanie PRAT, associée de la SARL BSP CONSEIL, société immatriculée le 29 avril 2016, né le 15 juin 1979 à RODEZ, de nationalité française, demeurant au 15 Boulevard Belle Isle 12 000 RODEZ, souhaite apporter ses actions de la société CAMPAMILLAU, les actions de la société MILLAU ECONOMIQUE HOTELIERE et les actions de la société PC RODEZ à la société dénommée « BSP CONSEIL », société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros dont le siège sociale est situé au 15, boulevard Belle Isle 12 000 RODEZ.

1.2.2 Société bénéficiaire

La société dénommée BSP CONSEIL est une société à responsabilité limitée immatriculé le 29/04/2016, au capital, de 1 000 euros soit cent (100) parts sociales de dix euros (10.00 EUR), dont le siège social est situé à l'adresse : 15 Boulevard Belle Isle 12 000 Rodez.

Il est prévu dans le cadre de cette opération d'une augmentation de capital par apport en nature de 3 100 euros soit trois cent dix (310) parts sociales de dix euros (10.00 EUR) portant ainsi le capital à 4 100 euros dont 155 parts pour Madame PRAT Stéphanie.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans les projets des traités d'apports entre Madame Stéphanie PRAT et la société BSP CONSEIL. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de signature du procès-verbal d'assemblée générale venant entériner les traités des apports consentis à la société BSP CONSEIL.

Cet apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature pure et simple tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée :

- L'approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération par la collectivité des associés de la société bénéficiaire au plus tard au 31 décembre 2025.

1.3.3 Rémunération de l'apport

CAMPAMILLAU :

En rémunération de l'apport, il sera attribué à Madame Stéphanie PRAT quarante (40) parts sociales, d'une valeur nominale unitaire de dix euros (10 €), représentant une valeur nominale globale de quatre cents euros (400 €), avec une prime d'émission globale de deux cent quatre-vingt-quatorze mille cent vingt euros (294.120 €).

La différence entre la valeur de l'apport, soit la somme de trois cent mille neuf cent cinquante euros (300.950 €), et le prix de souscription des parts sociales émises par la société bénéficiaire, s'élevant à la somme de deux cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cent vingt euros (294.520 €), constituera une soulte d'un montant de six mille quatre cent trente euros (6.430 €) qui sera versée par la Société BSP CONSEIL à Madame PRAT Stéphanie.

MILLAU ECONOMIQUE HOTELIERE :

En rémunération de l'apport, il sera attribué à Madame Stéphanie PRAT quatre-vingt-quinze (95) parts sociales, d'une valeur nominale unitaire de dix euros (10 €), représentant une valeur nominale globale de neuf cent cinquante euros (950 €), avec une prime d'émission globale de six cent quatre-vingt-dix-huit mille cinq cent trente-cinq euros (698.535 €), intégralement réservées à l'Apporteur.

La différence entre la valeur de l'Apport, soit la somme de sept cent cinq mille cinq cent soixante-quinze euros (705.575 €), et le prix de souscription des parts sociales émises par la Société Bénéficiaire, s'élevant à la somme de six cent quatre-vingt-dix-neuf mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros (699.485 €), constituera une soulte d'un montant de six mille quatre cent trente euros (6.090 €) qui sera versée par la Société BSP CONSEIL à Madame PRAT Stéphanie.

PC RODEZ :

En rémunération de l'apport, il sera attribué à Madame Stéphanie PRAT vingt (20) parts sociales, d'une valeur nominale unitaire de dix euros (10 €), représentant une valeur nominale globale de deux cents euros (200 €), avec une prime d'émission globale de cent quarante-sept mille soixante euros (147.060 €), intégralement réservées à l'Apporteur.

La différence entre la valeur de l'Apport, soit la somme de cent cinquante et un mille sept cent soixante-quinze euros (151.775 €), et le prix de souscription des parts sociales émises par la Société Bénéficiaire, s'élevant à la somme de cent quarante-sept mille deux cent soixante euros (147.260 €), constituera une soulte d'un montant de six mille quatre cent trente euros (4.515 €) qui sera versée par la Société BSP CONSEIL à Madame PRAT Stéphanie.

1.4 Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

En application du règlement n°2019-06 de l'ANC (Autorité des Normes Comptables) du 08 novembre 2019 (homologué le 26 décembre 2019) et modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 05 juin 2014 relatif notamment au plan comptable général lorsque l'opération d'apport est réalisée par une personne physique à une personne morale, elle est réputée être réalisée sous contrôle distinct et est donc évaluée à la valeur réelle.

1.4.2 Description de l'apport

Madame Stéphanie PRAT apporte :

- la pleine propriété de 325 actions numérotées de 326 à 650 détenues par Madame Stéphanie PRAT dans le capital social de la société CAMPAMILLAU, société dont le siège se situe au CAP du Cres, 12100 Millau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rodez sous le SIREN 840 396 410. L'apport est évalué à 300 950€,
- la pleine propriété de 325 actions numérotées de 326 à 650 détenues par Madame Stéphanie PRAT dans le capital social de la société MILLAU ECONOMIQUE HOTELIERE, société dont le siège se situe au 88 Boulevard Cardinal François Marty, 12 100 Millau, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rodez sous le SIREN 897 811 865. L'apport est évalué à 705 575 €.
- la pleine propriété de 325 actions numérotées de 326 à 650 détenues par Madame Stéphanie PRAT dans le capital social de la société PC RODEZ, société dont le siège se situe au 4 rue du Prat Mouly, 12000 Rodez, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rodez sous le SIREN 840 417 059. L'apport est évalué à 151 775 €.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux 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 relative à cette mission.

J'ai notamment :

- Pris contact 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 projet des contrats d'apport ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale des entreprises
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Consulté les différentes études sur le secteur de l'hôtellerie en France (Accor, Rydge, Christie & CO) ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part de Madame Stéphanie PRAT me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant affecter mon appréciation quant à la valorisation de cet apport.

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

Les apports sont effectués par une personne physique.

L'intéressé a convenu de retenir la valeur réelle estimée des apports en tant que valeur d'apport.

Aussi et en application du règlement n°2017-01 de l'ANC (Autorité des Normes Comptables) et du règlement ANC n°2014-03 du 15 juin 2014 relatif notamment au plan comptable général et au traitement comptable des opérations de fusions et autres opérations assimilées, transposé à l'article 741-1 du Plan Comptable Général, les apports de titres sous contrôle distinct sont réalisés pour leur valeur réelle.

L'ensemble des apports ont été évalués par le cabinet ALBOUY CONSULT, expert-comptable des différentes sociétés.

2.3 Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la réalité et de la valeur des actions détenues par Madame Stéphanie PRAT figurant dans les projets des traités des apports soit 325 actions de la société CAMPAMILHAU, 325 actions de la société MILLAU ECONOMIQUE HOTELIERE et 325 actions de la société PC RODEZ.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des éléments financiers à savoir des actions dont le détail figure au point n°2.3.

2.4.2 Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur une analyse multicritère et des études spécifiques au secteur (Accor, Rydge, Christie & CO) :

- Pour la société CAMPAMILLAU, une double valorisation a été faite, une à partir des capitaux propres de l'entité et d'une valorisation du fonds de commerce sur la base d'un % de CA (100%) réalisé en 2024. Et l'autre à partir des capitaux propres de l'entité et d'une valorisation du fonds de commerce sur la base du calcul d'un RBE. Un coefficient multiplicateur de huit fois a été retenue. La moyenne des ces deux évaluations a été retenue. Pour ces deux méthodes, la valeur historique du fonds de commerce et de l'immobilier pour le RBE a été retraité.
- Pour la société MILLAU ECONOMIQUE HOTELIERE, une double valorisation a été faite, une à partir des capitaux propres de l'entité et d'une valorisation du fonds de commerce sur la base d'un % de CA (150%) réalisé en 2024. Et l'autre à partir des capitaux propres de l'entité et d'une valorisation du fonds de commerce sur la base du calcul d'un RBE. Un coefficient multiplicateur de huit fois a été retenue. La moyenne des ces deux évaluations a été retenue.

Pour ces deux méthodes, la valeur historique du fonds de commerce et de l'immobilier pour le RBE a été retraité.

- Pour la société PC RODEZ, une double valorisation a été faite, une à partir des capitaux propres de l'entité et d'une valorisation du fonds de commerce sur la base d'un % de CA (100%) réalisé en 2024. Et l'autre à partir des capitaux propres de l'entité et d'une valorisation du fonds de commerce sur la base du calcul d'un RBE. Un coefficient multiplicateur de huit fois a été retenue. La moyenne des ces deux évaluations a été retenue.
Pour ces deux méthodes, la valeur historique du fonds de commerce et de l'immobilier pour le RBE a été retraité.

2.4.3 Valorisation des apports de Madame Stéphanie PRAT

Afin de permettre l'analyse de la valeur attribuée aux actions apportées par Madame Stéphanie PRAT, il m'a été remis les derniers comptes des sociétés au 31/12/2024.

Nous avons également demandé les Etats des inscriptions au greffe du Tribunal pour les sociétés afin de s'assurer des différentes inscriptions (sureté, privilège, gage) ces derniers mentionnent des nantissements sur les différents fonds de commerces.

En parallèle, les travaux menés font ressortir un actif qui ne représente pas de risque de perte de valeur identifié. Concernant le passif, nous n'avons pas eu connaissance de passif non-comptabilité.

Les valorisations ressortant de différentes approches confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur l'année 2025 et sur les prochaines années.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur globale de l'apport en nature retenue décrit précédemment s'élevant à 1 158 300 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur de l'apport est au moins égale à l'augmentation du capital de la société bénéficiaire des différents apports.

A Rodez, le 15 décembre 2025

Audit douls & associés
Le commissaire aux comptes
Arnaud CLEMENTE


audit
douls & associés
commissaires aux comptes
100 Pierre Carrère - 12000 RODEZ
Tél. 05 65 75 77 00 - Fax 05 65 75 77 01