



Société de Commissariat aux Comptes

Commissaires aux comptes associés :

- Yves-Marie BIROT
- Jean-François DEVAUD
- Bruno FREULON
- Christelle SERRET
- Benjamin GRIEU

**2Clesmes**  
SASU au capital de 2.000 €

Le Defaix

49290 CHAUDEFONDS-SUR-LAYON

-----  
RCS d'ANGERS : 995.230.687  
-----

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR L'ÉVALUATION DES APPORTS D' ACTIONS  
DÉTENUES PAR M. DE CROZE DE CLESMES Jérôme  
A LA SOCIÉTÉ « 2Clesmes »**

**Siège social**

146, bd de Poitiers - BP 80086  
79302 BRESSUIRE CEDEX  
Tél : 05 49 74 04 66  
e-mail : sorec.audit@sorec.fr

**Bureaux de Thouars**

13, avenue du Bois la Dame  
79100 SAINT-JEAN DE THOUARS  
Tél : 05 49 96 19 06

**Bureaux de Pouzauges**

24, place du Mal de Lattre  
85700 POUZAUGES  
Tél : 02 51 57 84 30

**Bureaux de Niort**

552, avenue de Limoges  
79000 NIORT  
Tél : 05 49 73 06 85

[www.sorec.fr](http://www.sorec.fr)

SARL SOREC AUDIT au capital de 50 000 euros - RCS Niort B 817 755 861  
Inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes Ouest Atlantique



Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée en date du 30 décembre 2025 concernant l'apport de titres devant être effectué par Monsieur DE CROZE DE CLESMES Jérôme, président de la société « 2Clesmes », nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225.8 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport soumis à la signature de l'associé unique, conformément à l'article L. 225-14 du Code de commerce. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers éventuellement stipulés.

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, d'une part, à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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 :

1.	PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT .....	3
2.	APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT .....	5
3.	CONCLUSION.....	7



## 1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

### 1.1. CONTEXTE GÉNÉRAL ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Le présent apport des actions envisagé par Monsieur DE CROZE DE CLESMES Jérôme vise à augmenter le capital de la société « 2Clesmes ».

### 1.2. PRÉSENTATION DES SOCIÉTÉS ET DES PARTIES EN PRÉSENCE

#### 1.2.1. Personne physique apporteuse

- Monsieur DE CROZE DE CLESMES Jérôme prévoit d'apporter à la société « 2Clesmes », dans laquelle il est président, des actions détenues à raison de :
  - o 759 actions détenues de la société FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES

**La valeur d'apport totale nette est donc arrêtée à la somme de 108 000 €.**

#### 1.2.2. Société bénéficiaire « 2Clesmes »

La société « 2Clesmes » est une société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital social de 2.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS (49) sous le numéro 995.230.687 et dont le siège social est situé à Le Defaix 49290 CHAUDEFONDS-SUR-LAYON.

La société a pour objet :

- L'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste, en particulier la fonction de maître d'œuvre et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace, l'accompagnement et le conseil en telle matière ;
- La prise de participation dans toutes sociétés 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 et la gestion desdites participations ;
- Et généralement, toutes opérations financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

#### 1.2.3. Société « FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES » dont les titres sont apportés

La société « FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES » est une société par actions simplifiée au capital social de 42.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS sous le numéro 430.021.782 et dont le siège social est situé : 53, rue Toussaint 49000 ANGERS.



La société a pour objet :

- l'exercice de la profession d'architecte telle qu'elle est définie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- Elle ne peut accomplir les actes de cette profession que par l'intermédiaire d'un de ses membres ayant qualité pour l'exercer.
- Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

### 1.3. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

- L'apport concerne des actions détenues au sein de la société FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES par Monsieur DE CROZE DE CLESMES Jérôme, soit 759 actions évaluées à 108.000 € sur les 760 qu'il possède.

**La valeur d'apport totale nette est donc arrêtée à la somme de 108 000 €.**

#### 1.3.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport en nature ne sera réalisé et effectif qu'après la signature du contrat d'apport.

La réalisation de cette condition devra intervenir au plus tard le 15 février 2026. À défaut, le présent contrat sera considéré comme nul et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun un apport en nature pur et simple.

#### 1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, l'apporteur entend bénéficier du régime du report d'imposition de la plus-value dégagée lors de l'apport de titres de la société « FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES ».

#### 1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à un montant global de 108.000 €, il sera attribué à l'apporteur 1.080.000 actions nouvelles au prix de 0,1 € par titre, entièrement libérées, de la société « 2Clesmes » qui seront émises à titre d'augmentation de capital.

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.



Le droit aux dividendes de l'apporteur s'exercera pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de lui revenir sera réduit prorata temporis, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

Ces actions seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

## **2. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

### **2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Notre mission consiste en la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport et à vérifier que celle-ci n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à l'augmentation du capital social de la société « 2Clesmes », après cet apport en nature.

Nous avons notamment :

- Échangé avec les personnes et conseils chargés des formalités relatives à l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de contrat d'apport ;
- Vérifié la propriété des titres apportés 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 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Vérifié jusqu'à la date de notre rapport l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport.

Enfin, nous avons obtenu :

- Une lettre d'affirmation de la part de la direction de la société « 2Clesmes », nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant grever significativement la consistance des capitaux propres.

### **2.2. APPRÉCIATION DE LA MÉTHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION COMPTABLE**

L'apport de titres envisagé est effectué par :

- Monsieur DE CROZE DE CLESMES Jérôme qui apporte 759 actions détenues au sein de la société FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES.

Aux termes du projet d'apport en nature décrit dans le contrat d'apport, les parties ont convenu de retenir cette évaluation en tant que valeur d'apport.



Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n° 2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

### 2.3. RÉALITÉ DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de l'origine de propriété des actions détenues et apportées par Monsieur DE CROZE DE CLESMES Jérôme, objet du présent apport.

### 2.4. APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

#### 2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur 759 actions détenues au sein de la société FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES.

#### 2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties, dans le cadre du contrat d'apport de titres conclu entre les parties, en considérant des approches d'évaluation fondées sur l'estimation de la valeur de la SAS FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES au 31 décembre 2024.

#### 2.4.3. Valorisation de la société « FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES »

Les méthodes retenues dans le cadre de notre évaluation ont été établies à partir des comptes annuels des deux derniers exercices clos, à savoir aux 31 décembre 2023 et 31 décembre 2024, ainsi que sur le projet de comptes préparé au 31 décembre 2025.

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère tenant compte des méthodes suivantes :

- de la valeur patrimoniale ;
- de la capitalisation selon l'EBE corrigé ;
- de la capitalisation de la CAF + Trésorerie.

À l'issue des différentes estimations, nous avons appliqué une pondération identique pour chacune des méthodes.

Nous nous sommes assurés que la valeur retenue pour les titres apportées de la société « FREDERIC ROLLAND & ASSOCIES » n'était pas supérieure à la valeur calculée et qu'il n'y avait pas d'événement en cours susceptible de remettre en cause la valeur de l'apport.

BF



### 3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 108.000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Il n'existe aucun avantage particulier sur les titres apportés.

Fait à BRESSUIRE, le 27 janvier 2026.  
(Un exemplaire est destiné au Greffe).

Pour SOREC AUDIT  
Bruno FREULON  
Commissaire aux apports

**SOREC AUDIT**  
SARL au capital de 50.000 €  
Commissariat aux Comptes  
146, bd de Poitiers - BP 80086  
79302 BRESSUIRE CEDEX- Tél. 05 49 74 04 66  
sorec.audit@sorec.fr