



3LP CONSULTING

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Sur les apports de titres effectués

Par Messieurs Léo LAMBOLEZ

Et Louis PRODINGER

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

AU CAPITAL DE 231 500 EUROS

SIÈGE SOCIAL : 9 rue de la Croix Saint Jacques

88200 SAINT-NABORD

Société de commissariat aux Comptes
inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattachée à la CRCC de l'Est

SAS au capital de 138.150 € - RCS TROYES 421 325 424 – APE 69.20Z
Siège social : 2 bis rue Veuve Bénard Bodié – 10600 LA CHAPELLE SAINT LUC
Tél. 03.25.73.26.96 – Mail : intercomex@groupe-intercomex.fr


commissaire
aux comptes

**Société par Actions Simplifiée
« 3LP CONSULTING »**

**Rapport du Commissaire aux Apports
Sur les apports de titres effectués
Par Messieurs Léo LAMBOLEZ et Louis PRODINGER**

Aux associés,

En exécution de la mission que vous m'avez confiée en date du 25 novembre 2025, je vous présente mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports de titres, prévu aux articles L.223-9 et L.223-33 du code de commerce, devant être effectués par :

- Monsieur Léo LAMBOLEZ
Né le 16 mars 1998 à REMIREMONT (88), de nationalité française,
Demeurant 9 rue de la Croix Saint Jacques, 88200 SAINT-NABORD,
Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

ET

- Monsieur Louis PRODINGER
Né le 3 octobre 1997 à SAINT DIÉ DES VOSGES (88), de nationalité française,
Demeurant 7 rue Saint Thiebaut – Tour A – Appartement 905, 54000 NANCY,
Célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Dans le cadre de la souscription de capital de la société « 3LP CONSULTING » à sa création, par apport en nature de titres de la société « 3LP INVEST ».

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport en nature de droits sociaux. 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 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 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.

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

1. Exposé de l'opération projetée
2. Description, évaluation et rémunération de l'apport
3. Vérifications effectuées
4. Conclusion

I. EXPOSÉ DE L'OPÉRATION PROJÉTÉE

1.1 . But de l'opération

L'opération consiste en l'apport de titres de la société « 3LP INVEST », Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 200 euros, divisé en 120 actions de 10 euros chacune, libérées en totalité, dont le siège social est sis, 9 rue de la Croix Saint Jacques – 88200 SAINT-NABORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL, sous le numéro 917 951 147, appartenant à Messieurs Léo LAMBOLEZ et Louis PRODINGER au profit de la société « 3LP CONSULTING ».

Etant précisé que :

- Léo LAMBOLEZ possède à titre personnel 60 actions de la société « 3LP INVEST » ;
- Louis PRODINGER possède à titre personnel 60 actions de la société « 3LP INVEST ».

La société « 3LP INVEST » précédemment décrite est dirigée par un président, Monsieur Louis PRODINGER et un directeur général, Monsieur Léo LAMBOLEZ.

Elle a pour objet, en France et dans tous pays, tel que stipulé à l'article 2 de ses statuts :

- Toutes opérations de marchands de biens immobiliers, à savoir l'achat de biens immobiliers en vue de la revente, l'acquisition, la valorisation, l'exploitation de tous biens immobiliers, incluant la location ou la sous location à des tiers, la prise d'effet à bail de tout bien immobilier, nu ou meublé, de toute nature, toutes opérations de promotion immobilière, la gestion de tous biens immobiliers, l'activité de transactions immobilières et commerciales, les prestations de mise en valeur de biens immobiliers, la réalisation de travaux d'entretien, de débarras, de démolition, d'amélioration, de réfection, d'aménagement, intérieurs ou extérieurs des biens immobiliers.
- Et, généralement, toutes opérations de quelques natures qu'elles soient juridiques, économiques et financières, civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières se rattachant à l'objet ci-dessus ou à tous autres similaires ou connexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.
- La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opération peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La société « 3LP CONSULTING » est une Société par Actions Simplifiée au capital de 231 500 euros, divisé en 100 actions de 2 315 euros chacune, libérées en totalité, dont le siège social est sis, 9 rue de la Croix Saint Jacques – 88200 SAINT-NABORD.

Cette société est en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL.

Elle aura pour objet, en France et dans tous pays, tel que stipulé à l'article 2 de ses statuts constitutifs :

- La prise de tous intérêts et participation par tous moyens dans toutes sociétés ;
- La gestion, le contrôle et l'administration de ces participations ;
- Les prestations d'ordre financier, administratif, contrôle de gestion ainsi que la politique commerciale, comptable, études diverses et conseils ;
- 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 ;
- Les prestations de coaching personnel et financier.

La société « 3LP CONSULTING » est également dirigée par un président, Monsieur Louis PRODINGER et un directeur général, Monsieur Léo LAMBOLEZ.

L'apport des actions de la société « 3LP INVEST » sera rémunéré par des actions de la société « 3LP CONSULTING » attribuées à Monsieur Louis PRODINGER et à Monsieur Léo LAMBOLEZ lors de la souscription de capital de ladite société.

1.2 Propriété et jouissance

La société « 3LP CONSULTING » sera propriétaire des titres présentement apportés à compter du jour où l'apport sera devenu définitif et de la constatation de la réalisation définitive de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL.

Elle en aura la jouissance à compter de ce même jour.

II. DESCRIPTION, ÉVALUATION ET RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

2.1. Description des droits et biens apportés

Monsieur Léo LAMBOLEZ apporte à la société « 3LP CONSULTING », sous les garanties ordinaires et de droit :

- 60 actions de la société « 3LP INVEST », Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 200 euros, dont le siège social est sis, 9 rue de la Croix Saint-Jacques – 88200 SAINT-NABORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL, sous le numéro 917 951 147, détenues en pleine propriété.

Evaluées à : 115 750,00 Euros

L'apport qui précède est consenti et accepté pour un montant net évalué à 115 750 euros (Cent Quinze Mille Sept Cent Cinquante Euros).

Monsieur Louis PRODINGER à la société « 3LP CONSULTING », sous les garanties ordinaires et de droit :

- 60 actions de la société « 3LP INVEST », Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 200 euros, dont le siège social est sis, 9 rue de la Croix Saint-Jacques – 88200 SAINT-NABORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL, sous le numéro 917 951 147, détenues en pleine propriété.

Evaluées à : 115 750,00 Euros

L'apport qui précède est consenti et accepté pour un montant net évalué à 115 750 euros (Cent Quinze Mille Sept Cent Cinquante Euros).

2.2. Valorisation de l'apport

La société « 3LP INVEST » a clôturé ses derniers comptes annuels au 31 décembre 2024 ; ceux-ci ont fait l'objet d'une approbation par la collectivité des Associés en date du 30 juin 2025. Aucune distribution de dividendes n'a été actée lors de cette approbation desdits comptes.

La comptabilité a été mise à jour jusqu'au 30 septembre 2025 et le cabinet AGILEVA, expert-comptable titulaire d'une mission de présentation des comptes annuels a établi une situation intermédiaire arrêtée au 30 septembre 2025 à la demande des dirigeants de la société « 3LP INVEST ».

La société « 3LP INVEST » n'a pas fait l'objet d'une mission d'évaluation de la valeur de ses titres. Elle a été évaluée forfaitairement, sur la base des comptes clos au 31 décembre 2024, avec une approche fondée sur sa situation nette, à savoir ses capitaux propres qui, à cette date, s'élevaient à 231 514 euros (Deux Cent Trente et Un Mille Cinq Cent Quatorze Euros).

Il en ressort une estimation de la société « 3LP INVEST » pour un montant de 231 500 euros (soit 1 929,17 euros par titre).

Les parties ont arrêté la valeur du titre à 1 929,17 euros.

2.3. Rémunération de l'apport

Les apports en nature, ci-dessus énoncés, seront rémunérés par attribution :

- à Monsieur Léo LAMBOLEZ, de 50 actions nouvelles de la société « 3LP CONSULTING » pour une valeur globale de 115 750 euros, émises à la valeur nominale de 2 315 euros (Deux Mille Trois Cent Quinze Euros) chacune, à titre de souscription de capital social de la société « 3LP CONSULTING », et qui seront entièrement libérées dès leur émission ;
- à Monsieur Louis PRODINGER, de 50 actions nouvelles de la société « 3LP CONSULTING » pour une valeur globale de 115 750 euros, émises à la valeur nominale de 2 315 euros (Deux Mille Trois Cent Quinze Euros) chacune, à titre de souscription de capital social de la société « 3LP CONSULTING », et qui seront entièrement libérées dès leur émission.

Le capital social de la société « 3LP CONSULTING » s'établira, après opération de ladite augmentation de capital, à 231 500 euros.

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.

III. VERIFICATIONS EFFECTUÉES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la réalité des apports et la valeur attribuée à ces apports.

A ce titre, j'ai notamment effectué les diligences suivantes :

- Prise de 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 contrat d'apport ;
- Consultation des documents juridiques en lien avec l'opération d'apport, des comptes annuels au 31 décembre 2024 et de la comptabilité de l'exercice 2025 arrêtée au 30 septembre 2025, mise à ma disposition concernant la vie sociale de la société « 3LP INVEST », de même que la situation intermédiaire arrêtée au 30 septembre 2025 par le cabinet AGILEVA ;

- Examen de l'état des stocks de biens immobiliers détenus au 30 septembre 2025, incluant les prix de revient des biens détenus et le détail des valeurs des opérations de cessions intervenues entre le 1^{er} janvier 2025 et le 30 septembre 2025. Cet état des stocks était contresigné par Monsieur Louis PRODINGER et Monsieur Léo LAMBOLEZ, respectivement président et directeur général de la société « 3LP INVEST » ;
- Examen des approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Ces diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis ; elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit, ni une mission d'examen limité.

Je me suis assuré qu'aucun événement de nature à modifier la valeur des apports n'était intervenu jusqu'à cette date.

Monsieur Louis PRODINGER m'a certifié :

- Être propriétaire, en pleine propriété des 60 actions de la société « 3LP INVEST », Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 200 euros, divisé en 120 actions de 10 euros chacune, libérées en totalité, dont le siège social est sis, 9 rue de la Croix Saint-Jacques – 88200 SAINT-NABORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL, sous le numéro 917 951 147 ;
- Que les actions apportées sont toutes libres de tout nantissement ou toute charge quelconque ;
- Que les parts actions apportées ne font pas l'objet d'une quelconque saisie ou d'une revendication par un tiers, quelque titre ou pour quelque cause que ce soit ;
- Que la société « 3LP INVEST », dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable.

Monsieur Léo LAMBOLEZ m'a certifié :

- Être propriétaire, en pleine propriété des 60 actions de la société « 3LP INVEST », Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 200 euros, divisé en 120 actions de 10 euros chacune, libérées en totalité, dont le siège social est sis, 9 rue de la Croix Saint-Jacques – 88200 SAINT-NABORD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPINAL, sous le numéro 917 951 147 ;
- Que les actions apportées sont toutes libres de tout nantissement ou toute charge quelconque ;
- Que les parts actions apportées ne font pas l'objet d'une quelconque saisie ou d'une revendication par un tiers, quelque titre ou pour quelque cause que ce soit ;

- Que la société « 3LP INVEST », dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable.

IV. CONCLUSION

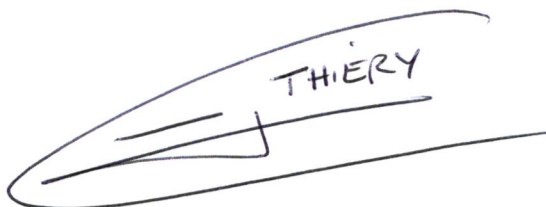
Sur la base de mes travaux, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur nette globale des apports décrits ci-avant, dont le total s'élève à 231 500 euros (Deux Cent Trente et Un Mille Cinq Cent Euros).

La valeur globale des apports correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre.

Mon rapport ne fait pas état d'avantages particuliers et il ne m'en a pas été signalé.

La Chapelle Saint Luc, le 09 Janvier 2026

Jean-Alexandre THIERY
Commissaire aux Comptes

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'J' and 'A' followed by the name 'THIERY' in capital letters.