



CRENN • TALLON
A S S O C I É S

EXPERTS COMPTABLES DIPLÔMÉS
COMMISSAIRES AUX COMPTES

SARL 7.11 INVEST

Société à Responsabilité Limitée au capital de 428 500 euros

Siège social : 117 rue de Dijon

21910 SAULON LA RUE

R.C.S : en cours d'immatriculation

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport de titres de la SAS 7.11 SERRURERIE à la SARL 7.11 INVEST

Cabinet CRENN.TALLON ASSOCIES

Siège social : 51 AVENUE BOUCICAUT, 71100 CHALON SUR SAONE

Membre de la Compagnie Régionale de **DIJON**

51, avenue Boucicaud - 71100 Chalon-sur-Saône - **T** (33) 03.85.48.67.71 **F** (33) 03.85.48.40.11 **E** crenn.tallon@crenn.fr

Inscrit au tableau de l'ordre des experts comptables de Dijon
membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes de Dijon

SARL 7.11 INVEST

Société à Responsabilité Limitée au capital de 428 500 euros

Siège social : 117 rue de Dijon

21910 SAULON LA RUE

R.C.S : en cours d'immatriculation

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT

Monsieur Geoffroy CHARTIER, gérant,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par décision unanime des associés de la société 7.11 INVEST en date du 26 janvier 2026, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Geoffroy CHARTIER dans le cadre de l'apport constitutif du capital de la société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport de titres. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la compagnie 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 assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des pactions 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 et appréciation de la valeur des apports
3. Synthèse
4. Conclusion

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

1.1 Contexte de l'opération

Monsieur Geoffroy CHARTIER, né le 07 novembre 1983 à DIJON (21), détenant actuellement 1.100 actions de la société 7.11 SERRURERIE, qu'il possède à titre personnel, souhaite faire l'apport de 1.100 des 1.100 actions qu'il possède à la SARL 7.11 INVEST constituée à cet effet. Les titres rémunérant son apport demeureront sa propriété exclusive.

1.2 Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1 Personnes physiques apporteuses

Monsieur Geoffroy CHARTIER, né le 07 novembre 1983 à Dijon (21), de nationalité Française, demeurant à SAULON LA RUE (21910) – 117 rue de Dijon, détenant actuellement 1.100 actions de la SAS 7.11 SERRURERIE souhaite faire l'apport de 1.100 de ses actions lui appartenant à SARL 7.11 INVEST à constituer à cet effet.

1.2.2 Société bénéficiaire : Société 7.11 INVEST

La société 7.11 INVEST, à constituer sera la SARL bénéficiaire de l'apport.
Son capital sera détenu par Monsieur Geoffroy CHARTIER à hauteur de 423 748 euros, correspondant à 423 748 parts et par Madame Lydie CHARTIER à hauteur de 4 752 euros, apporté en numéraire, correspondant à 4 752 parts.

1.2.3 Société 7.11 SERRUERIE dont les titres sont apportés

Dénomination sociale : « 7.11 SERRURERIE »

Forme : Société par action simplifiée

Siège social : 1 Rue Robert II – 21000 DIJON

R.C.S. : SIREN 508 666 120 RCS DIJON

Objet social : La société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- La serrurerie, la taille de clés, ventes et pose de serrures - verrous - portes blindées, réparations de cylindres européens.
- l'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe.
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.

La société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'elles soient, dès lors qu'ils peuvent concourir ou faciliter la réalisation des activités visées aux alinéas qui précèdent ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires.

Capital : 11.000 euros divisé en 1.100 actions, entièrement libérées.

Répartition du capital :

ASSOCIES	ACTIONS	%
M. Geoffroy CHARTIER	1100	100
TOTAL	1100	100

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Geoffroy CHARTIER, soussigné de première part, promet d'apporter à la société 7.11 INVEST, soussignée de seconde part, ce qui est accepté en son nom par Monsieur Geoffroy CHARTIER, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, MILLE CENT (1.100) actions lui appartenant au capital de la société SARL 7.11 INVEST, représentant une participation de 98.90 % au capital de ladite société.

Madame Lydie CHARTIER apporte en numéraire à la société 7.11 INVEST, la somme de 4752 euros, représentant une participation de 1.10%.

La société 7.11 INVEST aura la pleine propriété des titres sociaux, dont l'apport lui est promis par Monsieur Geoffroy CHARTIER, au jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives indiquées ci-après.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

Il est expressément convenu que la société 7.11 INVEST percevra, le cas échéant, les dividendes mis en distribution et bénéficiant aux titres apportés, à compter de la réalisation de l'apport.

1.3.2 Conditions suspensives

Le présent apport est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- signature des statuts de la Société 7.11 INVEST par les associés ;
- immatriculation de ladite société au Registre du Commerce et des Sociétés tenus par le Greffe du Tribunal de Commerce de DIJON.

1.3.3 Rémunération de l'apport

Il est expressément convenu que l'apport des titres réalisé par l'apporteur au titre des droits qu'il détient au capital de la société 7.11 SERRURERIE sera rémunéré par l'attribution de titres de la société bénéficiaire, à savoir la société 7.11 INVEST.

En rémunération de l'apport consenti par Monsieur Geoffroy CHARTIER à concurrence de la somme de 423 748 €, il sera donc créé par la société 7.11 INVEST, 423 748 parts sociales de 1 € chacune de valeur nominale, émises à titre d'apport en nature ; étant précisé que lesdites actions seront attribuées en totalité à Monsieur Geoffroy CHARTIER, apporteur.

1.3.4 Avantages particuliers stipulés

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

1.4 Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004 - 01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2 Description de l'apport

Les titres de la société 7.11 SERRURERIE, dont l'apport est envisagé au titre de l'apport en capital de la future SARL 7.11 INVEST ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 423 748 €, soit 1 € par parts sociales.

2. DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 - Investigations opérées par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimés nécessaires, par référence à la doctrine de la compagnie des Commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associée sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Geoffroy CHARTIER à la SARL 7.11 INVEST.

Nous avons notamment rencontré les personnes en charges de l'opération pour prendre connaissance, des modalités juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport.

Consulté les documents juridiques, comptables et financiers, mis à disposition concernant la vie sociale examine les approches d'évaluation mises en œuvre par l'expert-comptable et par un expert financier.

2.2 - Appréciation de la Méthode de VALORISATION de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Au terme du projet du contrat d'apport, les parties se sont mis d'accord sur l'évaluation soumise à notre contrôle.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Geoffroy CHARTIER des actions de la société 7.11 SERRURERIE 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 des actions représentant 100 % du capital de la société 7.11 SERRURERIE.

2.4.2 - Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité passée de la société 7.11 SERRUERIE et de la valeur de ses fonds propres retraités.

2.4.3 - Valorisation de la société 7.11 SERRURERIE

2.4.3.1 - Méthodes d'évaluation écartées

Evaluation par comparaison avec des transactions comparables

Nous n'avons pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société 7.11 SERRUERIE.

Dividendes

Compte tenu de la politique de distribution non récurrent dans le passé et ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

2.4.3.2 - Méthodes d'évaluation retenues

Approche de la valeur par l'EBE

Cette approche a été réalisée en tenant compte de la valeur moyenne des 3 derniers EBE. La méthode de valorisation par l'EBE consiste à appliquer à l'EBE moyen, considéré comme représentatif, un coefficient multiplicateur pour obtenir la « valeur d'entreprise » et ensuite corriger cette valeur de la dette nette ou trésorerie nette, pour obtenir la valeur des titres. Le coefficient multiplicateur choisi étant de 3, nous arrivons à une valeur de la société de $50\,545 \times 3 + 343\,657 - 36\,580 = \mathbf{458\,712\,€}$.

Approches fondées sur la valeur patrimoniale

Compte tenu des fonds propres de la société et des plus-values latentes sur la valorisation du fonds de commerce, les fonds propres retraités s'élèvent à **341 842 €**.

Approches fondées sur la capacité de remboursement

Cette approche est réalisée en tenant compte de la capacité de l'entreprise à rembourser une dette d'acquisition diminuée des emprunts restant dû et du renouvellement des immobilisations auquel est ajoutée la trésorerie excédentaire disponible immédiatement. Nous arrivons à une valeur de la société de **470 691 €**.

2.4.3.3 - Synthèse des valorisations

Nos investigations nous permettent de considérer que les évaluations ont abouti à des ordres de grandeur acceptable, se situant à l'intérieur d'une fourchette raisonnable. Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

2.5 - Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, effectué par Monsieur Geoffroy CHARTIER, évalué à la somme de 423 748 €, il sera attribué à :

- ➔ Monsieur Geoffroy CHARTIER : QUATRE CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT QUARANTE HUIT (423 748) parts d'une valeur de (1 €) chacune de valeur nominale, entièrement libérées et à émettre par la société 7.11 INVEST. Ces parts seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

3. SYNTHÈSE

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la compagnie des commissaires aux comptes. Toutes les justifications d'ordre juridique, financier ou comptable m'ont été communiquées durant ma mission.

4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 423 748 € (QUATRE CENT VINGT TROIS MILLE SEPT CENT QUARANTE HUIT EUROS) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société rémunérée par cet apport.

Fait à Chalon sur Saône
Le 11 février 2026

Le Commissaire aux apports
Pour la SARL CRENN.TALLON ASSOCIES
Emilie PARISOT