APPORT EN NATURE DU FONDS COMMERCIAL

Entreprise Individuelle de MONSIEUR AKIL BASSIRHOUSSEN

A

LA SARL ABCAFE EN COURS DE FORMATION

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Mo'az PATEL – Commissaire aux comptes – Inscrit près la Cour d'Appel de Saint-Denis de la Réunion
33 route du moufia – 97490 Sainte Clotilde

A l'associé unique de la société ABCAFE,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'associé unique de la société ABCAFE en cours de formation en date du 14/11/2025, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN dans le cadre de la constitution de cette 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 d'apport en nature, signé par la personne physique apporteuse concernée. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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 parts sociales 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 conclusion 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. **Synthèse.**
4. **Conclusion.**

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

Dans le cadre d'un projet de développement du métier, Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN réalise l'apport à la société ABCAFE son fonds de commerce qu'il exploite actuellement dans le cadre de son entreprise individuelle inscrite sous le SIREN 422 630 889.

1.2. Présentation des parties

1.2.1. Apporteur

Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN, envisage d'apporter à la société « ABCAFE» la totalité de ses droits, dans les biens dont la désignation suit :

Eléments incorporels :
- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés,
- création site internet, dépôts et cautionnements, site internet.

L'ensemble des éléments incorporels évalués à 107 938,68 euros

Eléments corporels :
- Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, d'une valeur totale de

L'ensemble des éléments corporels évalués à 12 061,32 euros.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN déclarant le bien connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Valeur totale des éléments incorporels et corporels apportés : 120000,00 euros.

- la reprise d'un PGE d'un montant de 16 931,00 euros.

Ce passif vient s'imputer sur le montant des éléments corporels et incorporels apportés, de ce fait le montant net des éléments apportés est de **103 069,00 euros.**

1.2.2. Société bénéficiaire SARL ABCAFE

La société ABCAFE, en cours de formation, est une société responsabilité limitée au capital de 103 069 Euros ayant son siège social 20 bis rue des paniers Résidence ST François II -97490- SAINTE CLOTILDE.

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 :

- Propriété - jouissance :

La société ABCAFE sera propriétaire des éléments corporels et incorporels apportés à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

- Dispositions fiscales :

En cas d'apport à une société, par une personne physique, d'une entreprise individuelle, l'apport à titre onéreux résultant de la prise en charge par la société du passif incombant à l'apporteur est soumis à un droit de 3% sur la fraction comprise entre 23.000,00 € et 200.000,00 € et de 5 % sur celle excédant 200.000,00 €, la fraction jusqu'à 23.000,00 € étant non imposable (CGI, art. 809, I bis et 810 bis, al. 1).

Monsieur Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN apporteur et également représentant de la société ABCAFE bénéficiaire, déclare opter pour le régime spécial des plus-values prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.

1.3.2. Rémunération de l'apport

L'apport des éléments corporels et incorporels de l'entreprise individuelle de Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN décrits dans le contrat d'apport, évalués globalement à la somme de **cent trois mille soixante neuf euros (103 069) euros**, est consenti et accepté moyennant l'attribution à l'apporteur de 100 % des parts sociales de la SARL ABCAFE

1.3.3. 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

Le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports a été vérifié.

Dès lors, les éléments corporels et incorporels apportés ont été estimés selon la méthode des barèmes d'évaluation prenant en compte les usages de la profession.

Pour la valeur, ils se sont basés sur une moyenne de 30 % du chiffre d'affaires et une seconde méthode sur lequel on applique à l'EBE un coefficient multiplicateur de 4.

1.4.2. Description de l'apport

Eléments incorporels :
- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés,
- création site internet, dépôts et cautionnements, site internet.

L'ensemble des éléments incorporels évalués à 107 938,68 euros

Eléments corporels :
- Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, d'une valeur totale de

L'ensemble des éléments corporels évalués à 12 061,32 euros.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN déclarant le bien connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Valeur totale des éléments incorporels et corporels apportés : 120000,00 euros.

- la reprise d'un PGE d'un montant de 16 931,00 euros.

Ce passif vient s'imputer sur le montant des éléments corporels et incorporels apportés, de ce fait le montant net des éléments apportés est de **103 069,00 euros.**

Valeur totale de l'apport : 103 069 euros.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

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 :

- rencontré 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 de traité d'apport ;

- vérifié la pleine propriété des biens apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition ;

- pris connaissance de l'activité de l'entreprise de Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN au regard des comptes arrêtés sur les 2 derniers exercices ;
- discuté avec l'expert-comptable de l'entreprise de Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN pour obtenir des informations sur les modalités de réalisation de l'opération présentée ;

- pris connaissance des plans d'affaires, carnets de commandes et hypothèses opérationnelles à moyen terme de l'entreprise individuelle, ainsi que de la nouvelle structure concernée par l'apport ;

- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés exerçant une activité comparable.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport

L'apport concerné est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenu de retenir une valeur basée sur deux méthodes, à savoir :
- un coefficient de 4 appliqué sur moyenne des 3 EBE.
- un coefficient de 30 % du chiffre d'affaires

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN des éléments constitutifs de l'apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

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

La valeur des éléments de l'entreprise individuelle de Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN faisant l'objet des présents apports a été déterminée sur la base des comptes de l'entreprise exploitée par Monsieur Akil BASSIRHOUSSEN arrêtés au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2024

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 les barèmes d'évaluation préconisées par la profession. Il a donc été appliqué un coefficient de 30 % par rapport à la moyenne de chiffre d'affaires. Il y a eu une seconde avec EBE multiplié par 4

2.4.3. Appréciation générale de la méthode d'évaluation

METHODE EBE		
Calcul de l'EBE	**2024**	**2023**
EBE	117 000	32 463
Rémunération gérant et cotisations sociales		
EBE sans Rémunération du gérant et cotisations sociales	**117 000**	**32 463**
Moyenne EBE sans Rémunération du gérant et cotisations sociales	**74 732**	
Rémunération normative du gérant y compris cotisations sociales	**36 000**	
EBE après déduction de la rémunération normative du gérant	**38 732**	
Coefficient EBE	4	
Valeur vénale fond de commerce	- 154 926	
Valeur comptable du fonds de commerce au 31/12/2024	25 347	
Plus-value sur fonds de commerce	129 579	

METHODE CA	
CA 2024	**CA 2023**
567 065,00	497 157,00
MOYENNE	532 111,00
Valorisation à 30% du CA MOYEN	159 633
Valeur vénale fond de commerce	159 633
Valeur comptable du fonds de commerce au 31/12/2024	25 347
Plus-value sur fonds de commerce fourchette basse	134 286

3. SYNTHESE

La valeur du fonds commerce obtenue selon les méthodes d'évaluation est comprise entre 154 926 € et 159 633 €.

L'apporteur a retenu une valeur de 120 000, soit une valeur nettement inférieure à celle préconisée par la profession

La valeur retenue pour l'apport des éléments corporels et incorporels de l'entreprise individuelle s'élève donc à 103 069 € après déduction du PGE.

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 103 069 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de la souscription en capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

A Sainte Clotilde, le 18/12/2025

Mo'az PATEL
Commissaire aux apports

