ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES

CEASOGETEX

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE DE LILLE
SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES MEMBRE
DE LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DES HAUTS-DE- FRANCE

François CRUNELLE
Mathieu MERLIN
Christelle BARA

EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'APPORT EN NATURE FAIT À LA SARL ABC CARRE PROPRETE

Etabli le 20 avril 2026

Siège social :
Résidence J. F. Kennedy,110 route de Paris
62280 ST MARTIN BOULOGNE
Tél. 03.21.10.13.04 - Fax 03.21.10.13.09
secretariat@ceasogetex.fr

Etablissement secondaire :
25, rue Tom Souville
62100 CALAIS
Tél. 03.21.85.95.95 - Fax 03.21.85.95.99

S. A. S. au capital de 112 600 € - 313 272 122 RCS Boulogne-sur-Mer - Code A.P.E. 6920 Z - N° TVA : FR62313272122

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport

Aux associés de la société ABC CARRE PROPRETE,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par décision des associés de la société SARL ABC CARRE PROPRETE en date du 15 avril 2026 concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Xavier CARRE et Madame Michèle CARRE, née DEMARET, dans le cadre de la l'augmentation du capital social de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport conformément aux articles L227-1 et L225-8 alinéa 1er.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les personnes physiques apporteuses concernées. 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 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. Conclusion.

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

a- Contexte de l'opération :

Monsieur et Madame CARRE ont négocié la vente de 100% de leur société ABC CARRE PROPRETE pour un prix de cession de 180 000€. Le projet de cession de cette société prévoit que pour ce prix de 180 000€, le fonds artisanal doit être inscrit à l'actif de la société.

Ce fonds artisanal appartient, actuellement, à Monsieur et Madame CARRE qui le donnent en location-gérance à la société SARL ABC CARRE PROPRETE.

C'est pourquoi Monsieur et Madame CARRE ont pour projet d'apporter ce fonds à la SARL ABC CARRE PROPRETE.

.../...

.../...

b-Description de l'opération :

Caractéristiques de l'apport

L'apport est constitué du fonds artisanal d'entreprise de nettoyage immatriculé au registre national des entreprises et identifié sous le numéro SIREN 438 999 815.

Ce fonds est actuellement donné en location-gérance à la SARL ABC CARRE PROPRETE.

Ce fonds constitue un bien commun des époux CARRE.

Dans le cadre de cet apport, Mme CARRE épouse de Mr CARRE apporteur a revendiqué la qualité d'associé pour la moitié des parts qui seront attribuées en rémunération de cet apport.

Rémunération de l'apport :

Cet apport sera rémunéré :

- par l'attribution de 930 parts sociales nouvelles de 10€ de valeur nominale chacune, soit au total 9 300 € d'augmentation de capital. Elles seront réparties à parts égales entre MR et MME CARRE.
- à laquelle est assortie d'une prime d'apport de 50 700 € représentant les droits acquis par les apporteurs dans les réserves.

Ce qui fait un total de 60 000 €.

Société bénéficiaire de l'apport :

La société bénéficiaire de l'apport est la SARL ABC CARRE PROPRETE, ayant les caractéristiques suivantes :

- siège social : 23, boulevard Einstein 62100 CALAIS

- capital social : 20 000€ divisé en 2000 parts sociales de 10 € chacune.

- numéro SIREN : 490 815 081

- objet social : toutes activités de nettoyage et de multiservices.

2- DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR D'APPORT.

a-Diligence.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la compagnie nationale des commissaires aux comptes relatives à cette mission.

.../...

.../...

J'ai notamment :

- eu un entretien avec l'expert-comptable en charge de la mission d'expertise comptable de la société bénéficiaire de l'apport et déjà locataire gérant du fonds artisanal apporté.

- j'ai obtenu les derniers comptes annuels au 30/09/2025, 30/09/2024 et au 30/09/2023 ainsi qu'une situation au 31/03/2026 de la société bénéficiaire de l'apport et exploitante actuelle de ce fonds.

- j'ai analysé ces comptes afin d'examiner la cohérence de la valeur d'apport avec ces comptes.

b-Appréciation de la valeur d'apport.

1) Eléments issus des comptes annuels et situations comptables :

Principales informations issues du compte de résultat :

Année	**30/09/2025**	**30/09/2024**	**30/09/2023**	MOYENNE pondérée
MOIS	**12**	**12**	**12**	
chiffre d'affaires	277 624	315060	314 612	302 432
EBE retraité	37 878	44 918	39 647	40 814
RESULTAT D'EXPLOITATION retraité	30 889	36 299	22 842	30 010
RESULTAT NET retraité	28 111	33 328	23 206	28 215
coeff de pondération	1,00	1,00	1,00	

Retraitement EBE	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	
EBE comptes annuels	13 878	20 918	15 647	16 814
Retraitements				-
location de fonds	24 000	24 000	24 000	24 000
				-
EBE RETRAITE	37 878	44 918	39 647	40 814

Retraitement résultat d'exploitation	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	
RESULTAT EXPL comptes annuels	6 889	12299	- 1 158	6 010
Retraitements				-
location de fonds	24 000	24 000	24 000	24 000
				-
RESULTAT EXPLT RETRAITE	30 889	36 299	22 842	30 010

.../...

.../...

Retraitement résultat NET	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	
RESULTAT net comptes annuels	7 711	12 928	18 443	13 027
Retraitements				-
location de fonds	24 000	24 000	24 000	24 000
cession immo			- 24 100	- 8 033
vnc immo cédée			5 704	1 901
				-
IS/retraitements	- 3 600	- 3 600	- 841	- 2 680
				-
RESULTAT NET RETRAITE	28 111	33 328	23 206	28 215

2) Analyse de la valeur.

Le projet de contrat d'apport valorise le fonds artisanal à 60 000 €.

Cette valeur de fonds de commerce correspond à :

- 19,84 % du chiffre d'affaires moyen

- 1,47 fois l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) retraité moyen annuel

Or, les statistiques de cession de fonds de commerce d'entreprises de nettoyage, à des prix inférieurs à 200.000 €, dans des communes de même densité en France font apparaitre des prix de cession se situant :

- entre 19,66% et 49,14 % du Chiffre d'Affaires avec une valeur médiane de 29,09 % du Chiffre d'Affaires.

- entre 2,91 et 8,61 fois l'EBE, avec une valeur médiane de 4,49 fois l'EBE

Enfin, cet apport de 60 000 €, ajouté aux capitaux propres de la SARL ABC CARRE PROPRETE au 30/09/2025, réévaluerait ses capitaux propres à 188 849 €. La société faisant l'objet d'un projet de cession au prix de 180 000€ pour 100% des parts sociales avec fonds artisanal inscrit à l'actif.

.../...

3- 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 60 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de la valeur nominale des parts sociales nouvelles attribuées par la société bénéficiaire en rémunération de cet apport.

A Saint Martin Boulogne,
Le 20 avril 2026

François Crunelle
Commissaire aux Apports

SAS CEABOGETEX
Residence J.-F. Kennedy
110, Route de Paris
62280 SAINT MARTIN BOULOGNE
Tel. : 03 21 10 13 04 - Fax : 03 21 10 13 09
313 272 122 RCS BOULOGNE/MER