



*L&A Conseil Audit
Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
233 rue Saint Martin 75003 Paris
SAS Au capital de 100 000 euros
Siret : 33183169300071*

2CLP SAS

En cours d'immatriculation au RCS de Bobigny

28 Bis boulevard du Général de Gaulle
93250 VILLEMOMBLE

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

**Apport de 68 parts sociales de la société ROSSIO au profit de
la société 2CLP par Madame Céline Rossio**

Ce rapport contient 9 pages

2CLP

Société par actions simplifiée en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Bobigny

Siège social : 28 bis boulevard du Général de Gaulle 93250 Villemomble

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par votre société en date du 20 avril 2026, concernant l'apport en nature de 68 parts sociales de la société ROSSIO, société à responsabilité limitée au capital de 100 000 euros devant être effectué par Madame Céline Rossio au profit de la société 2CLP en cours de constitution nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur des apports prévu à l'article L.225-147 du Code de Commerce.

Il appartient au futur apporteur et associé de la société 2CLP concerné par cet apport d'arrêter la valeur des titres apportés, ce qui a été fait dans le projet de contrat d'apport en nature qui nous a été communiqué. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie des commissaires aux comptes applicables 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 et, si des avantages particuliers sont stipulés, à les apprécier.

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.

Notre rapport est établi suivant le plan suivant :

- I. PRESENTATION DES OPERATIONS ET DESCRIPTION DES APPORTS**
- II. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**
- III. SYNTHESE ET POINTS CLEFS**
- IV. CONCLUSION**

I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport (le « **Contrat** »), peuvent se résumer comme suit :

1.1 CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'opération sur laquelle nous avons à nous prononcer s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du capital de la société Rossio SARL.

A cet effet, il est prévu l'apport (l'« **Apport** »), de 68 parts sociales de la société ROSSIO SARL, (les « **parts sociales** ») devant être effectué par Céliné Rossio, associé de la société ROSSIO SARL, au profit de la société 2CLP objet du présent rapport.

1.2 PRESENTATION DES SOCIETES CONCERNEES ET INTERETS EN PRESENCE

1.2.1 Société bénéficiaire

La société 2CLP est une société par actions simplifiée unipersonnelle dont le siège social est situé 28 bid boulevard Général de Gaulle 93250 Villemomble en cours de constitution (la « **Bénéficiaire** »).

Son capital social s'élèvera à 748 000 euros divisé en 748 000 actions d'une valeur nominale de 1 euros chacune.

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et à l'étranger :

- La propriété, l'acquisition et la gestion, pour son propre compte exclusivement, de toutes valeurs mobilières et autres droits sociaux lui appartenant dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, commerciales, industrielles, financières ou civiles, la souscription de tout contrat d'assurance ou contrat de capitalisation ;
- L'acquisition et la propriété comprenant les droits s'y attachant, sans limitation, de biens immobiliers, de toutes valeurs mobilières, créances, prises de participations ou d'intérêts dans toutes les sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières, immobilières françaises et étrangères ;
- La participation de la Société par voie d'apport, achat ou souscription de titres, parts d'intérêts ou droits sociaux, fusion, société en participation ou autrement, de toutes sociétés ou entreprises, dont l'activité peut se rapprocher de l'objet social ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- La prise de participation dans toutes sociétés et toutes opérations financières, directement ou indirectement, par voie d'apport, achat ou souscription de titres, parts

d'intérêts ou droits sociaux, fusion, société en participation ou autrement, dans toutes sociétés ou entreprises dont l'activité peut se rapprocher de l'objet social ; toutes prestations de services se rattachant à l'objet social.

1.2.2 Société dont les titres sont apportés : ROSSIO

La société ROSSIO est une société à responsabilité limitée dont le siège social est situé 218 rue de Romainville sous le numéro 439 451 733 (la « **Société** »).

Son capital social s'élève à 100 000 euros divisé en 300 parts sociales d'une valeur nominal de 333.33 euros chacune, entièrement souscrites et libérées.

La société a pour objet :

- La vitrerie, miroiterie, menuiserie sur aluminium, PVC et bois, verrières, fabrication de double-vitrages, et toutes activités s'y rattachant,
- La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet 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, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

1.2.3 Personnes physiques apporteuses

L'apport est réalisé par Madame Céline Rossio, née le 22 novembre 1970 à Montreuil-sous-Bois (93) et demeurant 28 bis boulevard du Général de Gaulle – 93250 Villemomble, (« **l'Apporteur** »). Madame Rossio est détenteur de 68 parts sociales de la société ROSSIO.

1.2.4 Liens entre les parties

A la date du présent rapport, l'apporteur est associé gérant de la **Société** et est associé unique et président de la **Bénéficiaire**.

1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le **Contrat**. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentiels de l'apports

Le Bénéficiaire deviendra propriétaires des parts sociales de la Société à compter des conditions suspensives ci-après mentionnées.

Les parts sociales apportées ne sont grevées d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autres empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Elles ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

1.3.2 Conditions suspensives

L'apport de titres ne deviendra définitif qu'après la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Etablissement de notre rapport de commissaire aux apports comportant appréciation de la valeur de l'Apport et des avantages particuliers éventuels
- Les décisions prises par la collectivité des associés du Bénéficiaire relatives à l'approbation de l'évaluation de l'Apport.
- La réalisation définitive de l'opération d'apport subordonnée à la constitution définitive de la société 2CLP.

1.3.3 Agrément

Conformément à l'article 10 des statuts de la **Société**, l'apport effectué par l'**Apporteur** est soumis à agrément.

1.3.4 Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, l'**Apporteur** entend bénéficier du régime de report d'imposition sur les plus-values réalisées lors de l'apport dans la mesure où d'une part, l'**Apporteur** contrôle la société bénéficiaire et d'autre part, la société **Bénéficiaire** est soumise à l'impôt sur les sociétés

1.3.5 Rémunération des apports

En rémunération de l'apport évalué à la somme de 748 000 euros, il sera attribué à l'**Apporteur** 748 000 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune au titre de la constitution du capital de la société **Bénéficiaire**.

1.3.6 Avantages particuliers stipulés

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

1.4 PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

Les titres de la société dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société Bénéficiaire ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 748 000 euros soit 11 000 euros par part sociale.

La valeur retenue pour lesdits titres repose sur une approche spécifique, fondée sur la prise en compte d'une lettre d'intention reçue le 13 avril 2026 de la société BATIBIG 2 SAS immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 880 175 393. Cette lettre d'intention exprime l'intérêt de l'investisseur pour l'acquisition des titres de la société ROSSIO SARL à un prix de 3 300 000 euros, dans des conditions normales de marché et sous réserve de la réalisation de certaines diligences et conditions usuelles. Ce prix tient compte d'une valeur d'entreprise estimée à 2 250 000 euros et d'une trésorerie nette à la date de la cession d'un montant de 1 050 000 euros. Ce document a été pris en considération comme un indicateur pertinent de la valeur des titres, dans la mesure où il reflète une manifestation d'intérêt concrète, récente et émanant d'un tiers indépendant, susceptible d'aboutir à une transaction, la cession étant prévue au plus tard le 30 juin 2026.

1.4.2 Description de l'apport

Les 68 parts sociales sont la propriété de l'**Apporteur**.

II. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

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

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de 2CLP sur la valeur des apports retenue et devant être effectués. Elle ne serait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

Nous avons en particulier effectué les travaux suivants :

- Nous nous sommes entretenus avec les représentants et les conseils des personnes concernées par la présente opération tant pour appréhender le contexte de l'opération propose que pour en analyser les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- Nous avons examiné le **Contrat** ;
- Nous avons vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports ;
- Nous avons contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Nous avons pris connaissance de la situation comptable au 31/12/2025 et intermédiaire des comptes au 28/02/2026 de la Société.
- Nous avons pris connaissance du prévisionnel de trésorerie en date du 31/03/2026
- Nous avons pris connaissance de la lettre d'intention et du rapport d'évaluation de la société
- Nous avons obtenu une lettre confirmant l'exhaustivité des informations transmises afférentes à cette opération, ainsi que l'absence d'évènements significatifs (jusqu'à la date de notre rapport) susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport ;
- Nous avons établi notre rapport destiné à l'associé unique.

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

Pour l'appréciation de la méthode de valorisation, nous avons tenu compte du contexte dans lequel intervient l'opération d'apport. Cet apport vise à effectuer une restructuration patrimoniale au sein des détenteurs des parts de la SARL ROSSIO.

Pour rappel, la valorisation de la Société a été menée selon la méthode présentée au § 1.4.1 qui se base sur la lettre d'intention reçue le 13 avril 2026.

Cette valorisation est supérieure à celle à laquelle aboutit l'application de méthode multicritères usuelles telles que l'actualisation des flux de trésorerie (DCF) ou les transactions comparables

Cette lettre d'intention a été signée par un professionnel majeur du secteur spécialisé dans les métiers techniques du bâtiment et de la miroiterie depuis de nombreuses années. Au regard des éléments analysés, la méthode de valorisation retenue peut être considérée comme cohérente avec une approche de valeur de marché, sachant qu'elle reflète un intérêt réel et documenté pour la société ROSSIO. De plus, cette surcote s'explique par des facteurs spécifiques, notamment le positionnement stratégique de l'actif.

La valorisation apparaît conforme aux principes de la réglementation comptable en matière d'évaluation des apports, notamment au regard de l'objectif de traduction fidèle de la valeur économique.

Sur la base de cette méthode, la valeur retenue pour 100% des actions de la **Société**, soit 300 parts sociales, est de 3 300 000 euros, soit une valeur unitaire de 11 000 euros par part sociale.

La méthode de valorisation, dans le respect du droit comptable, n'appelle pas de commentaire de notre part.

2.3 REALITE DE L'APPORT

Nous nous sommes assurés que les actions étaient libres de tout nantissement, privilège, promesse ou droit quelconque au profit de quiconque de nature à restreindre le droit de propriété.

2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

Pour apprécier directement la valeur globale de l'apport, nous nous sommes référés à la valeur réelle de la société ROSSIO déterminée dans la lettre d'intention du 13 avril 2026 portant sur 100% de son capital.

A l'issue de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale de l'apport des titres de la société ROSSIO.

2.5 APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS

Aucun avantage particulier n'a été porté à notre connaissance et nous n'avons relevé aucun avantage particulier au cours de nos travaux.

III. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur globale de l'apport retenue et s'élevant à 748 000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des actions est au moins égale au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Nous n'avons eu connaissance d'aucun avantage particulier consenti au profit de personnes, associées ou non, à l'occasion de cette opération.

Paris, le 23 avril 2026

Le Commissaire aux apports
L&A Conseil Audit

DocuSigned by:
Alexandra Bernardo Da Costa
0FBF6B7344B341E...