



**S.A.R.L.
CABINET DEPOUEZ**

Expert-Comptable
Tableau de l'Ordre de la Région
Bretagne

Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale de RENNES

S.A.R.L.
Au capital de 1 000 €

R.C.S. RENNES 750.664.062

SAS 334
Au capital de 1 500 euros

2 Ter allée du Stade

50300 VALOGNES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR la VALEUR DES APPORTS

DEVANT ETRE EFFECTUES

A la SAS 334

Par Mr et MME BOUILLON

2 Place de la Chalotais
35740 PACE

Tél. 02.99.60.66.83
Portable :
06.14.21.33.22

E-mail :
herve.depouez@wanadoo.fr



SAS 334



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS
DEVANT ETRE EFFECTUES A LA SAS 334
PAR MR ET MME BOUILLON**

En exécution de la mission qui nous a été confiée le 4 juin 2026 par les associés de la Société Civile 333 au capital de 500 €, concernant l'apport à la SAS 334 de 499 parts sociales, dont l'exploitation est située 2 Ter allée du Stade 50700 VALOGNES, sous le numéro RCS CHERBOURG 843 962 002, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L225-8 du Code de Commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le contrat d'apport arrêté entre Monsieur et Madame BOUILLON. 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 nos travaux selon les diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie des commissaires aux comptes relative à cette mission ; ces normes requièrent 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 au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

La relation et l'exécution de notre mission comportent :

- une présentation de l'opération et la description des apports
- l'exposé de nos diligences et notre appréciation de la valeur des apports.

1° - Présentation de l'opération et description des apports

➤ **Intervenants concernés :**

Société bénéficiaire de l'apport

La société SAS 334, société par actions simplifiées au capital de 1 500 €, dont le siège social est situé 3 Ter allée du stade 50700 VALOGNES et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de CHERBOURG sous le numéro 843 962 002. Cette société est détenue par Madame Anne-Lise BOUILLON et Monsieur Nicolas BOUILLON. L'objet de cette entreprise est l'activité de holding patrimoniale et financière.

Titres apportés

Il s'agit de l'apport de 99.8% des titres de la société SCI 333 société civile au capital de 500 euros enregistrée au RCS de CHERBOURG sous le numéro 830 131 710 dont le siège social est sis 2 Ter allée du Stade 50700 VALOGNES. Ces titres sont détenus par Madame Anne-Lise BOUILLON (250 titres) née le 08/12/1986 à Valognes (50700) et Monsieur Nicolas BOUILLON (249 titres) né le 07/10/1983 à CHERBOURG EN CONTENTION (50100) et qui demeurent ensemble à VALOGNES (50700) 2 Ter allée du Stade.

➤ **Description des apports**

Selon les termes du contrat d'apport, la valorisation de l'apport des titres se fait à partir des capitaux propres actualisés comme décrit ci-dessous et dont le montant retenu est de 50 000€ pour 100% des titres. Le montant apporté représente 99.8% de ces titres.

Ainsi l'apport net pour 99.8% est arrondi à 49 900€
(quarante-neuf mille neuf cents euros).

L'évaluation a été déterminée conventionnellement entre les parties.

➤ **Méthode d'évaluation des apports**

La valorisation des titres apportés a été effectuée en actualisant les capitaux propres des plus-values liées à l'immeuble détenue par la société.

Le bien immobilier a été estimé à 200 000 €.

Nous avons eu deux estimations d'agence qui situe le bien entre 200 000 € et 220 000 €.

Ainsi les capitaux propres sont estimés en partant de la situation au 31 décembre 2025 à :

Capitaux propres	35 704 €
Valeur des biens immobiliers	200 000 €
Valeur nette comptable de ces biens au bilan	- 117 878 €

Ainsi le montant des capitaux propres corrigés se montent ainsi à 46 418 €
Ce chiffre est arrondi à 50 000€ pour les 100% des parts sociales.

➤ **Modalités juridiques et fiscales**

Le contrat d'apport expose les modalités principales suivantes :

La SAS 334 deviendra propriétaire et aura la jouissance de 99.8% des titres de la société SCI 333, objet du présent apport et dont la valorisation est retenue pour 49 900 €.



➤ **Rémunération des apports**

Les apports seront rémunérés par l'attribution de 16 (seize) actions au prix unitaire de 10 € (dix euros) de la société bénéficiaire. Ces actions seront attribuées à Madame BOUILLON Anne-Lise (8 actions) et à Monsieur NICOLAS bouillon (8 actions) en contrepartie de cet apport.

2° - Diligences et appréciation des apports

S'agissant des valeurs des apports proposées dans le contrat d'apports des titres ces diligences ont consisté à :

- apprécier la valorisation globale des titres de la société SCI 333 en fonction des méthodes d'évaluation retenues,
- vérifier l'absence de fait ou évènement susceptible de remettre en cause la valeur de ces apports.

Par ailleurs, nous n'avons observé aucun avantage particulier dans le projet du contrat d'apport.

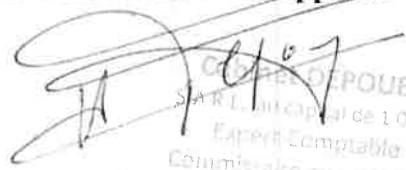
3° - Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports nets de titre de la société SCI 333 s'élevant à 49 900 € (quarante-neuf mille neuf cents euros), n'est pas surévaluée et en conséquence, est au moins égale au nombre d'actions reçues de la société bénéficiaire de l'apport.

FAIT A PACE,

Le douze juin deux mille vingt six

Le Commissaire aux Apports


S.A.R.L. CABINET DEPOUEZ
Expert Comptable
Commissaire aux comptes
2 place de la Chalcidie 35740 PACE

S.A.R.L. CABINET DEPOUEZ

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de RENNES

