

FIPAR - FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 euros
Siège social : ZA en Beauvoir – 120 rue de la Outarde
01 500 CHATEAU-GAILLARD
RCS 491 546 198

Rapport du Commissaire aux Apports sur l'apport de 299 actions de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE



A.C.E.S.

AUDIT & COMMISSARIAT

Bureaux	Siège social
6 rue Blaise Pascal 28 000 CHARTRES	28 B rue du Docteur Maunoury 28 000 CHARTRES

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision unanime des actionnaires de la société SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES dans le cadre de l'apport de 299 actions de la SAS FIPAR FRANCHE COMTE, nous vous présentons notre rapport, sur la rémunération des apports en nature prévu par l'article L 225-147 du Code de Commerce.

La rémunération des apports en nature et les avantages particuliers ont été arrêtés dans le traité d'apport signé par les représentants des sociétés concernées. Il nous appartient d'exprimer un avis sur l'évaluation des apports.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; Ces normes requièrent 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusions présentées ci-après selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Rémunération des apports et rapport d'échange.
3. Diligences mises en œuvre
4. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS :

1.1. Apports réalisés :

L'opération proposée consiste en l'apport de 299 actions de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE sur un total de 900 actions composant le capital de cette société soit 33,22 % du capital.

Ces apports sont réalisés par Monsieur Anthony TYRODE, né le 30 mars 1988 à Pontarlier (25), de nationalité française, marié avec Madame Sonia JOURNOT sous le régime de la communauté universelle, demeurant ensemble 6 chemin des combottes – 25 210 BONNETAGE.

Les actions apportées sont la pleine propriété de l'apporteur, qui les détient pour les avoir souscrites, acquises ou reçues. L'apporteur déclare par ailleurs que les actions apportées sont libres de tout nantissement ou garantie et que les éventuels ayants-droits ou conjoint commun en biens ont été dûment informés de l'apport réalisé et ne s'y opposent pas.

1.2. Sociétés dont les titres sont apportés :

FIPAR FRANCHE-COMTE : La société est une Société par Actions Simplifiée immatriculée le 01/01/2022 au RCS sous le numéro 909 373 961. Son capital social s'élève à 9 000 euros et il est divisé en 900 actions, d'une valeur nominale de 10 euros, de même catégorie, détenues par l'apporteur et des associés du groupe FIPAR.

Le siège social de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE est situé 15 Grande Rue – 25 510 PIERREFONTAINE-LES-VARANS. La société y a une activité d'expertise comptable inscrite à l'Ordre des experts comptables. La SAS FIPAR FRANCHE-COMTE ne détient pas de participation significative dans d'autres sociétés ni d'actif ou droit immobilier. Elle détient pas de droit incorporel significatif (brevet, marque,...) mais son fonds de commerce est valorisé à l'actif du bilan de l'entreprise pour un montant de 531 K€ en valeur nette comptable sur la base du dernier bilan publié qui représente la valeur de la clientèle de la société.

Les chiffres caractéristiques de la société SAS FIPAR FRANCHE-COMTE pour les derniers exercices des comptes publiés sont les suivants :

K€	31/12/2024 12 mois	31/12/2023 12 mois
Produits	1 390	1 283
Résultat net	126	124
Capitaux propres	278	197

Il n'a été porté à notre connaissance aucun élément pouvant compromettre la continuité de l'exploitation ou remettre en cause la situation financière de la société au cours de l'exercice en cours.

1.3. Société bénéficiaire de l'apport :

FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE-ALPES : La société est une Société par Actions Simplifiée immatriculée le 01/08/2006 au RCS sous le numéro 491 546 198. Son capital social s'élève à 1 000 000 euros et il est divisé en 10 000 actions, d'une valeur nominale de 100 euros, de même catégorie.

Le siège social de la SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE-ALPES est situé ZA en Beauvoir - 120 rue de la Outarde - 01 500 CHATEAU-GAILLARD. La société y a une activité d'expertise comptable inscrite et de commissariat aux comptes.

La SAS FIPAR FRANCHE-COMTE détient des droits et actifs incorporels significatif et notamment son fonds de commerce qui est valorisé à l'actif du bilan de l'entreprise pour un montant de 2 230 K€ en valeur nette comptable sur la base du dernier bilan publié qui représente la valeur de la clientèle de la société.

La société ne détient pas de droits ou d'actifs immobilier en direct.

La société détient des participations significatives dans d'autres sociétés de prestations de services, d'expertise comptable et de commissariat aux comptes dont les caractéristiques sont les suivantes

**SAS FIPAR FIDUCIAIRE
PARIS RHONE ALPES**
Apport de 299 actions de la
SAS FIPAR
FRANCHE-COMTE

K€	Détention	Chiffre d'affaires 31/12/2024	Résultat	Capitaux propres
LIBEXPERT (529 354 920)	66,67%	329	56	140
ACOFEC (382 282 762)	66,67%	638	125	300
AACE Expertise (434 514 113)	100%	595	99	129
FIPAR PATRIMOINE (984 552 760)	66,67%	33	10	11
FIPAR MEDITERRANNEE (853 102 846)	100%	787	33	116

La valeur totale de ces participations s'établit à 473 K€ en valeur nette sur la base du dernier bilan publié. La société FIPAR Grand ouest, filiale à 100% a été absorbée par la société FIPAR durant l'exercice 2025.

Les chiffres caractéristiques de la société SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES pour les derniers exercices des comptes publiés sont les suivants :

K€	31/12/2024 12 mois	31/12/2023 12 mois
Produits	5 820	5 497
Résultat net	505	402
Capitaux propres	2 689	2 284

Il n'a été porté à notre connaissance aucun élément pouvant compromettre la continuité de l'exploitation ou remettre en cause la situation financière de la société au cours de l'exercice en cours.

1.4. But de l'opération :

L'opération d'apport de titres s'inscrit dans le cadre de la réorganisation du capital de la société SAS FIPAR FRANCHE-COMTE. La SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES sera, par cet apport, dotée des moyens financiers et des capitaux propres suffisants pour réaliser les projets en cours de ses associés.

1.5. Base des apports :

Pour établir les conditions de l'apport, les parties ont choisi de retenir les derniers comptes annuels de la société FIPAR FRANCHE-COMTE. La présente évaluation est basée sur les derniers comptes publiés au 31/12/2024. Il n'est pas fait mention, dans le processus d'apport des résultats intercalaires qui ont été réalisés depuis la production des derniers comptes et qui ne semblent pas modifier de façon significative la valeur de la société, selon les apporteurs, jusqu'au jour de l'apport.

1.6. Propriété, jouissance et conditions :

La société SAS FIPAR FIDUCAIRE PARIS RHONE ALPES sera propriétaire de la participation apportée à compter de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera les apports. L'apport est réalisé à titre pur et simple.

D'un point de vue fiscal, les apports sont placés sous le régime de l'article 150-0-B du CGI permettant de bénéficier d'un sursis d'imposition sur les plus-values constatées à l'occasion de l'opération.

Les apports ne sont pas assortis d'une garantie d'actif ou de passif accordée par les apporteurs.

2. VALORISATION ET REMUNERATION DES APPORTS :

2.1. Méthodes de valorisation :

Le traité d'apport établi entre les apporteurs et la société bénéficiaire indique que les valeurs d'apport sont arrêtées, de manière forfaitaire, à la somme de 487 333,51 euros pour l'apport des 299 actions de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE.

En l'absence de méthode déterminée dans le traité d'apport, nous ne pouvons pas nous prononcer sur la pertinence de la méthode et sur les modalités du calcul de valorisation du traité d'apport.

Toutefois, on constate que la valorisation arrêtée dans le traité d'apport, qui correspond à une valeur de 1 462 K€ pour 100 % du capital est plus élevée que le montant des derniers capitaux propres, sur les derniers comptes publiés, soit 278 K€ alors qu'une valeur de la clientèle est déjà inscrite à l'actif en valeur nette pour 531 K€. Par ailleurs, on constate qu'une convention de cession d'actions a été enregistrée fin 2022 portant sur la cession par la société FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES de 270 actions de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE pour 2 700 euros.

2.2. Valeur de l'apport :

S'agissant d'une société d'expertise comptable, la valorisation est traditionnellement réalisée sur un coefficient du chiffre d'affaires qui est la méthode la plus souvent partagée entre professionnels.

Le coefficient peut varier entre 60 % et 120 % du chiffre d'affaires HT selon les caractéristiques de l'activité

Dans le cas présent, on retiendra un coefficient de 100 % du chiffre d'affaires récurrent moyen compte tenu des caractéristiques de cette société au regard de l'activité, de sa taille et de son antériorité.

Sur la base des critères professionnels détaillés ci-dessus, la valeur de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE peut être arrêtée comme suit :

	K€
Valeur de la clientèle (Base 100 % - volume mission récurrente)	1 500
Valeur comptable de la clientèle	- 531
Capitaux propres 31/12/2024	278
Résultats intercalaires	200
Valeur de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE (100% du capital)	1 447 K€

Compte tenu d'une marge d'estimation de +/- 5 %, on peut donc estimer que la valeur ainsi déterminée correspond à la valeur d'apport définie entre les parties soit 1 462 002 euros pour 100 % du capital de la société SAS FIPAR FRANCHE-COMTE correspond à une valeur de 487 333,51 euros pour les 299 actions apportées.

L'apport de 299 actions représentant 33,22 % du capital de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE peut donc être évalué à 487 333,51 euros montant retenu dans le traité d'apport par les parties.

2.3. Valorisation de la SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES dans le cadre de la détermination du rapport d'échange :

Sur la base des critères professionnels détaillés ci-dessus, la valeur de la SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES peut être arrêtée comme suit :

	K€
Valeur de la clientèle (Base 100 % - volume mission récurrente)	5 200
Valeur comptable de la clientèle	-2 230
Valeur vénale des participations (capitaux propres+ prime 10% CA)	575
Valeur comptable des participations	-473
Capitaux propres 31/12/2024	2 689
Résultats intercalaires	750
Valeur de la SAS FIPAR (100% du capital)	6 511 arrondi à 6 500 K€
Nombre d'actions	10 000
Valeur unitaire d'une action	0,65

La valeur unitaire d'une action FIPAR peut donc être évaluée à 654,4214 euros montant retenu dans le traité d'apport par les parties.

2.3.1. Rapport d'échange :

Le rapport d'échange de l'opération d'apport qui s'établit comme suit est donc conforme au traité d'apport :

Euros	Valorisation €	Nombre d'actions	Valeur unitaire arrondi par action
SAS FIPAR (Bénéficiaire)	6 544 214	10 000	654,42 €
SAS FIPAR FRANCHE-COMTE (Apportée)	1 462 002	900	1 629,88 €

Le rapport d'échange des titres dans le cadre de l'apport s'établit donc à 1 action de la SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES (Bénéficiaire) pour $654,42 / 1\,629,88 = 0,4015$ action de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE (Apportée).

2.4. REMUNERATION DES APPORTS :

Compte tenu du rapport d'échange déterminé ci-dessus, les 299 actions de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE (apportée) donneront lieu, en contrepartie, à l'émission de $299 / 0,4015 = 744,7$ actions, montant arrondi à 744 actions dans le traité d'apport, de la SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES.

Compte tenu de la valeur vénale d'une action de la SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES arrêtée à 654,42 euros, pour une valeur nominale de 100 euros, l'émission des actions pour rémunérer l'apport sera effectuée avec une prime d'apport de 554,42 euros.

En contrepartie de l'apport des 299 actions de la SAS FIPAR FRANCHE-COMTE, valorisées à 487 333,51 euros, il sera donc créé 744 actions de la SAS FIPAR FIDUCIAIRE PARIS RHONE ALPES qui seront attribuées en totalité à l'apporteur d'une valeur nominale de 100 euros, assorties d'une

**SAS FIPAR FIDUCIAIRE
PARIS RHONE ALPES**
*Apport de 299 actions de la
SAS FIPAR
FRANCHE-COMTE*

prime d'émission de 412 489,52 euros et d'un rompu de 443,99 qui ne donnera lieu à aucun versement.

2.5. AVANTAGES PARTICULIERS :

Dans le cadre de cette opération d'apport, il n'a été porté à notre connaissance aucun avantage particulier attribué aux apporteurs.

3. DILIGENCES MISES EN OEUVRE :

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, notamment pour :

- Vérifier la réalité et la valeur des actifs apportés, des passifs pris en charge et des activités exercées par les sociétés.

A ce titre, nous avons eu des entretiens avec les responsables en charge de l'opération juridique ; Nous avons eu communication des comptes et des éléments d'informations juridiques et comptables que nous avons demandés.

- Attester que les évènements intervenus postérieurement à la clôture de l'exercice n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports et la continuité de l'exploitation des sociétés.
- Attester que l'apport n'est assorti d'aucune condition particulière.

4. CONCLUSION :

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports décrits ci-dessus, arrêtée dans le traité pour une valeur de 487 333,51 euros pour l'apport des titres décrits ci-dessus n'est pas surévaluée.

En conséquence, la valeur des apports est au moins égale au montant de du capital souscrit de la société bénéficiaire.

Nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la valorisation de ces apports.

Fait à Chartres, le 15/06/2026

Société ACES
Commissaire aux Apports
Le responsable technique et mandataire social



Ludovic POUZOL
Commissaire aux comptes