

Morad SI-MOHAMMED
12 Avenue du Parc
31700 BLAGNAC

Commissaire aux comptes inscrit auprès de la Compagnie Régionale de Toulouse

SAS 2L2S

Siège social : 21 rue Jean Lebas

31400 TOULOUSE
Société par Actions simplifiée

Rapport du Commissaire aux Apports sur l'apport en nature effectué par Monsieur Ludovic SUBERCAZE à la SAS 2L2S

(Article L. 225-14 alinéa 1 du Code de commerce)

A l'associé unique de la société 2L2S,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui m'a été confiée par le futur associé unique de la société SAS 2L2S en date du 01^{er} juin 2026, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Ludovic SUBERCAZE de 100 parts sociales de la société SUD DIAGNOSTICS à la SAS 2L2S 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.225-14 alinéa 1 du Code de commerce sur renvoi de l'article L.227-1 alinéa 3 dudit code.

Lesdits apports sont à rémunérer par des actions créées à cet effet par SAS 2L2S. L'apport envisagé est décrit dans le projet des Statuts. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces diligences consistent, 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 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 conclusions 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. Observations ;
4. Conclusion.

1. Présentation de l'opération et description de l'apport

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Ludovic SUBERCAZE, lors de la constitution de la SAS 2L2S, vise à permettre à Monsieur Ludovic SUBERCAZE de créer un groupe de société dans lequel la société 2L2S, une société holding détiendra la société SUD DIAGNOSTICS que Monsieur Ludovic SUBERCAZE détient à 100 % à ce jour. La restructuration envisagée permettra d'optimiser les coûts de structure, de favoriser le développement économique et de simplifier les flux financiers.

1.2. Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

La société 2L2S va être constituée par l'apport des titres de la société SUD DIAGNOSTICS d'une valeur totale de 73.000,00 euros.

Les parts sociales apportées sont actuellement détenues par Monsieur Ludovic SUBERCAZE, il est né le 17 juillet 1975 à Saint Maurice, de nationalité Française, déclare ne pas être lié par un mariage et non lié par un pacs et demeure au 21 rue Jean Lebas - 31400 TOULOUSE.

1.2.2. Société bénéficiaire 2L2S

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la société 2L2S soit une société par actions simplifiée au capital de 73.000,00 euros ayant son siège social au 21 rue Jean Lebas - 31400 TOULOUSE. Elle sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE.

1.2.3. La Société dont les titres sont apportés : SUD DIAGNOSTICS

SUD DIAGNOSTICS est une société à responsabilité limitée au capital social de 1.000,00 euros, dont le siège social est au 21 rue Jean Lebas - 31400 TOULOUSE et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 938 906 997

Activité principale : La réalisation de diagnostics immobiliers, analyses, essais, inspections techniques (code APE/NAF 71.20B)

Son capital est composé de 100 parts sociales toutes détenues par Monsieur Ludovic SUBERCAZE.

1.2.4. Lien entre les sociétés concernées par l'opération

Avant la présente opération, il n'existe aucun lien capitalistique entre la société SUD DIAGNOSTICS et la société 2L2S.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le projet des Statuts et dans le contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Date d'effet de l'opération

L'opération d'apport sera réalisée avec effet comptable et fiscal immédiat au jour de la réalisation définitive de l'apport. La société bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés à compter de la date d'effet.

Régime juridique

Sur le plan juridique, chacun des apports constitue un apport pur et simple, soumis aux dispositions de l'article L.225-14 du Code de commerce.

Régime fiscal

En application des dispositions de l'article 150-0 B du Code Général des Impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange des parts sociales de la société SUD DIAGNOSTICS contre les parts sociales émises au titre de la création de la société 2L2S.

En matière de droits d'enregistrement, les apports consentis au titre des présentes constituent des apports purs et simples de Titres et qu'ils seront donc exonérés conformément aux dispositions de l'article 810 du Code général des impôts.

Les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux de la situation comptable arrêtés à la date du 31 décembre 2025. Ces comptes n'ont fait l'objet de certification de la part du commissaire aux comptes.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la constitution définitive de la société 2L2S.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de son apport, il sera attribué à Monsieur Ludovic SUBERCAZE 100 actions chacun de 730,00 euros de valeur nominale chacune.

1.3.4. 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

En application des dispositions du règlement ANC n°2014-03 modifié des règlements ANC n°2017-01, ANC n°2019-06 et ANC n°2023-08 relatives au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, et compte tenu du fait que les titres apportés par l'apporteur ne confèrent pas le contrôle, les titres seront évalués à la valeur réelle.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société SUD DIAGNOSTICS, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société 2L2S, ont été évalués à 73.000,00 euros soit 730,00 euros par parts sociales.

Ainsi 100 parts sociales de la société SUD DIAGNOSTICS seront apportées par Monsieur Ludovic SUBERCAZE pour 73.000,00 euros.

MSM

2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Ma mission s'inscrit parmi les « autres interventions » définies par la loi et prévues dans le cadre conceptuel de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Elle a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société 2L2S sur la valeur des apports consentis par les apporteurs. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elle ne saurait 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. Mon rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Mon opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de ma mission. Il ne m'appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de l'assemblée appelée à se prononcer sur l'opération d'apport.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, applicable à cette mission.

Dans ce cadre, j'ai en particulier effectué les travaux suivants :

- Vérifier la réalité et l'estimation des actifs et passifs de la SARL SUD DIAGNOSTICS.
- Contrôler la valeur attribuée aux apports.

Dans ce cadre j'ai notamment :

- Par l'intermédiaire d'entretiens avec les personnes chargées de l'opération, pris connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres 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 concernant la vie sociale des sociétés objet des apports ;

- Pris connaissance des comptes annuels de la société SUD DIAGNOSTICS au 31 décembre 2025, qui n'a fait l'objet ni d'un audit, ni d'un examen limité de ma part ;
- Pris connaissance de l'évolution de l'activité de la société SUD DIAGNOSTICS depuis la date de clôture du dernier exercice social au 31 décembre 2025 ;
- Assuré qu'aucun évènement intervenu depuis la date de clôture des comptes de référence n'était de nature à remettre en cause l'évaluation ;
- Examiné les méthodes d'évaluation utilisées afin d'en apprécier l'adéquation avec les caractéristiques retenues ainsi que leur régularité arithmétique.

Enfin j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société SUD DIAGNOSTICS me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements postérieurs pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 31 décembre 2025 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon qui m'ont été communiquées.

2.2. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Ludovic SUBERCAZE des parts sociales de la société SUD DIAGNOSTICS objet du présent apport.

2.3. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société SUD DIAGNOSTICS en tant que valeur d'apport.

Les titres apportés par l'apporteur ne conférant pas le contrôle, le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 modifié par les règlements ANC n°2017-01, ANC n°2019-06 et ANC n°2023-08 relatives au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Les présents apports n'entrant pas dans le cadre de ces opérations, ils n'appellent en conséquence pas de commentaires de ma part.



2.4. Appréciation de la valeur des apports

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

L'apport porte sur des parts sociales représentant 100 % du capital de la société SUD DIAGNOSTICS.

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 fondée sur le patrimoine et sur la rentabilité attendue de la société SUD DIAGNOSTICS.

2.4.3. Valorisation des apports de la société SUD DIAGNOSTICS

2.4.3.1 Méthodes d'évaluation retenues

La valorisation finale obtenue est une moyenne avec pondération de plusieurs méthodes d'évaluation, cela donne donc :

Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale	64 450 €	1,00	3,00	2,00
Valeur de productivité		1,00	1,00	3,00
Capitalisation du bénéfice net moyen	82 178 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation selon l'EBE corrigé	129 985 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation de la CAF moyenne	83 492 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	83 211 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		73 886 €	71 527 €	74 441 €

La valorisation finale a été arrêté et arrondie à la moyenne entre l'estimation basse (71.527,00 euros) et l'estimation haute (74.441,00 euros) soit à **73.000,00 euros** $[(71.527+74.441) / 2]$ pour les 100 parts sociales apportées.

3. Observations

La valorisation de la société SUD DIAGNOSTICS repose sur une même méthodologie, à savoir une moyenne de plusieurs méthodes d'évaluation :

MSH

- Méthode patrimoniale : lors de cette valorisation il a été pris les capitaux propres au bilan (31.103 euros) de l'exercice clos le 31 décembre 2025 auxquels il a été ajouté une plus-value sur la clientèle (1.380 euros) et une correction du résultat impacté par les salaires (31.967 euros).
- Capitalisation du bénéfice net moyen : cette méthode consiste à multiplier le bénéfice moyen (54.785 euros) par un coefficient de rendement de 1,5 ans. Le bénéfice moyen est calculé sur la seule année 2025, la société apporté n'ayant qu'un exercice comptable clôturé à ce jour.
- Capitalisation de l'excédent brut d'exploitation (EBE) moyen : cette méthode consiste à multiplier l'EBE moyen (68.290 euros) par un coefficient de rendement de 1,5 ans. Il a été ajouté la trésorerie disponible au 31 décembre 2025. L'endettement long terme normalement déduit est nul. L'EBE est calculé sur la seule année 2025, la société apporté n'ayant qu'un exercice comptable clôturé à ce jour.
- Capitalisation de la capacité d'autofinancement (CAF) : le coefficient multiplicateur de la CAF moyenne (55.661 euros) pour cette méthode est de 1,5 ans. La CAF est calculée sur la seule année 2025, la société apporté n'ayant qu'un exercice comptable clôturé à ce jour.
- Capitalisation de la capacité d'autofinancement (CAF) + trésorerie : le coefficient multiplicateur de la CAF moyenne (55.661 euros) pour cette méthode est de 1 an. Il a été ajouté la trésorerie disponible au 31 décembre 2025. La CAF est calculée sur la seule année 2025, la société apporté n'ayant qu'un exercice comptable clôturé à ce jour.

Pour l'ensemble de ces méthodes, les indicateurs retenus pour la valorisation (bénéfice moyen, EBE, CAF) ont fait l'objet d'un retraitement du poste « salaires ». Ce retraitement vise à substituer à la rémunération actuelle du dirigeant par celle d'un salarié susceptible d'exercer les fonctions opérationnelles de la société SUD DIAGNOSTICS, afin de déterminer un résultat courant représentatif de l'exploitation.

- Enfin comme précisé dans le tableau ci-dessus, la valorisation finale retenue est la moyenne avec pondération de ces différentes méthodes.

Morad SI-MOHAMMED

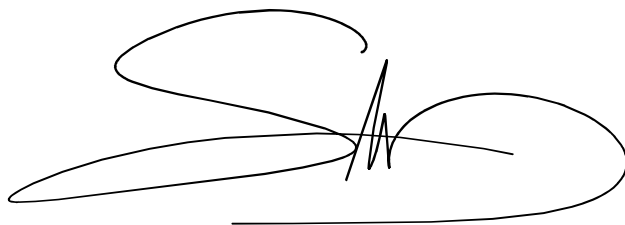
Commissaire aux comptes inscrit auprès de la Compagnie Régionale de Toulouse

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 73.000,00 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Blagnac le 19 juin 2026.

Morad SI-MOHAMMED
Commissaire aux Apports

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'S' shape followed by a vertical line and a horizontal stroke.