Exco
Fiduciaire du Sud-Ouest

2 Rue des Feuillants
BP 97606
31076 Toulouse cedex 3

SASU ABL

10 Lotissement Le Clos du Framboisin
11120 VENTENAC-EN-MINERVOIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT DE 1 000 PARTS SOCIALES DE LA SARL EURL CRB

Monsieur l'associé unique de la société ABL,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la future société ABL concernant l'apport en nature de 1 000 parts sociales de la société EURL CRB devant être effectué par Monsieur Ludovic BEAUDIC, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport en nature de titres sociaux convenu par Monsieur Ludovic BEAUDIC, personne physique apporteuse. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission.
Cette doctrine requiert 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 nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos 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. Synthèse – points clés
4. Conclusion.

PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

L'apport envisagé consiste en la réalisation définitive de l'apport en nature de 1 000 parts sociales de la société EURL CRB détenues par Monsieur Ludovic BEAUDIC au profit de la société ABL (en cours de constitution).

1.2. Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence :

1.2.1. Personne physique apporteuse

L'apporteur est Monsieur Ludovic BEAUDIC, né le 19 avril 1991 à LOUDEAC (12), domicilié 10 Lotissement Le Clos de Framboisin, 11120 VENTENAC-EN-MINERVOIS.

1.2.2. Société bénéficiaire

La société bénéficiaire de l'apport est la société ABL, Société par actions simplifiée unipersonnelle en cours de formation, au capital de 200 000 euros, dont le siège social sera situé 10 Lotissement Le Clos du Framboisin, 11120 VENTENAC-EN-MINERVOIS.
Elle est représentée par Monsieur Ludovic BEAUDIC, agissant en qualité de fondateur et futur Président.

1.2.3. Société dont les titres sont l'objet de l'apport

La société EURL CRB a été immatriculée le 22 août 2023 sous la forme d'une Société à responsabilité limitée unipersonnelle pour une durée de 99 ans. Son siège social est situé 10 Lotissement Le Clos de Framboisin, 11120 VENTENAC-EN-MINERVOIS. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Narbonne sous le numéro 978 117 406.

La société a pour objet principal : « tous travaux de maçonnerie générale, de construction, rénovation, travaux agricoles, travaux de terrassement courant et travaux préparatoires »

Son capital social s'élève à 1 000 euros, divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro chacune, intégralement libérées et détenues en totalité par Monsieur Ludovic BEAUDIC.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport en nature de titres sociaux. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport :

Monsieur Ludovic BEAUDIC apporte à la société bénéficiaire ABL la pleine propriété de 1 000 parts sociales, de valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées, représentant 100 % des titres de la société EURL CRB.
Les parts sociales apportées sont évaluées à une somme globale de 200 000 €. Cet apport sera rémunéré par l'attribution d'actions de la société bénéficiaire ABL.

1.3.2. Rémunération de l'apport

Le présent apport, correspondant à 1 000 parts sociales de la société EURL CRB représentant une valeur globale de 200 000 €, est consenti et accepté moyennant la création de 200 000 actions d'une valeur nominale de 1 € de la société ABL, au titre de la constitution de son capital social, intégralement attribuées à l'apporteur.

1.3.3. Avantages particuliers stipulés

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

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des entités sous contrôle commun au sens du Titre VII du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport :

L'apporteur apporte la pleine propriété de 1 000 parts sociales de la société EURL CRB, d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées.

La valorisation de l'entreprise a été réalisée sur la base des états financiers arrêtés aux 31/12/2024 (Durée : 17 mois) et 31/12/2025 selon une approche multicritère combinant une méthode patrimoniale (valeur de la situation nette avec une revalorisation des actifs) et une méthode de rentabilité (capitalisation du bénéfice net moyen).

Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale	176 220 €	1,00	3,00	1,00
Capitalisation du bénéfice net moyen	263 460 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		219 840 €	198 030 €	241 650 €

La combinaison de ces méthodes conduit à une fourchette d'estimation de la société comprise entre 198 000 € et 242 000 €.

Pour les besoins de l'opération, la valorisation retenue par les parties s'établit à **200 000 €.**

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports :

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatifs à cette mission.

Nous avons notamment :

- Échangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet du contrat d'apport ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Pris connaissance de l'activité et de la situation financière de la société EURL CRB au regard des comptes annuels clos au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2025.
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Ludovic BEAUDIC nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements significatifs pouvant grever la valorisation retenue des titres.

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

L'apport envisagé est effectué par une personne physique.

Selon le projet de contrat d'apport en nature de titres sociaux et le rapport d'évaluation, les parties ont convenu de valoriser la société EURL CRB à sa valeur réelle en combinant la valeur patrimoniale et la capitalisation du bénéfice net moyen.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du Titre VII du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des 1 000 parts sociales de la société EURL CRB apportées par Monsieur Ludovic BEAUDIC, ce dernier nous ayant confirmé qu'elles ne sont grevées d'aucune garantie, sûreté ou nantissement.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport porte sur 1 000 parts sociales représentant 100 % du capital social de la société EURL CRB.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties :

La valeur d'apport a été déterminée en combinant une approche patrimoniale (intégrant une revalorisation du fonds de commerce représenté par la clientèle) et une approche fondée sur le rendement.
Une réévaluation du fonds de commerce représenté par la clientèle vient augmenter l'actif net.

Selon cette combinaison de méthodes, les titres de la société sont estimés à 200 000€ à la date du 31 décembre 2025.

2.4.3. Valorisation par multiple d'EBITDA :

	31/12/2024*	31/12/2025
EBITDA	56 876 €	111 184 €
Coefficient	1	2
EBITDA moyen pondéré	**93 081 €**	

*L'EBITDA de l'année 2024 a été proratisé par (12/17) pour tenir compte de la durée de l'exercice.

Pour le calcul de l'EBITDA moyen pondéré, nous avons appliqué des coefficients de 2 et 1 aux exercices 2025 et 2024, afin de privilégier l'année la plus récente.
Afin que le multiple d'EBITDA reflète une valeur plus représentative de la société, nous avons procédé à la réintégration et au retraitement de certains éléments de trésorerie :

Trésorerie active :	137 688 €
Dettes Bancaires :	-56 844 €
Dettes diverses :	-141 484 €
Créances clients :	23 303 €
Impact net :	**-37 337 €**

Nous avons procédé à une évaluation par la méthode des multiples d'EBITDA, en nous basant sur les données publiées dans le rapport FUSAC France – Septembre 2025, par nature d'activité.

Pour le secteur de Construction & Technologie d'installation, le multiple moyen observé se situe entre 3,3 et 4,4. Compte tenu du fait qu'il s'agit d'une société de petite taille, nous avons retenu le multiple moyen, soit 3.8.

Sur la base d'un multiple de l'EBITDA et après retraitement de l'impact net de trésorerie, il en ressort une valorisation de 211 827 €.

2.4.4. Valorisation patrimoniale l'EURL CRB :

- *Valeur de l'actif Net :*

D'après les comptes annuels du 31 décembre 2025, le total de l'actif s'élève à 306 723 € et le total du passif (hors capitaux propres) à 198 331 €, faisant ressortir des capitaux propres comptables de 108 392 €.

Ainsi, la valeur nette comptable des capitaux propres de la société au 31 décembre 2025 s'établit à 108 392 €.

- *Réévaluation du fonds de commerce :*

Selon le Mémento Transmission d'entreprise 2025-2026 de Francis Lefebvre, la valeur moyenne d'un fonds de commerce pour une société de maçonnerie-couverture est estimée à 20 à 60 % du chiffre d'affaires hors taxes. Il est retenu un coefficient de 20%.

L'EURL CRB génère un CA moyen pondéré présenté comme suit :

	31/12/2024*	31/12/2025
CA	531 483 €	946 841 €
Coefficient	1	2
CA moyen pondéré	**808 388 €**	

*Le CA de l'année 2024 a été proratisé par (12/17) pour tenir compte de la durée de l'exercice.

Par conséquent, la valeur estimée du fonds de commerce s'élève à 161 677 € contre une valeur comptable de 0 €.

- Valeur patrimoniale :

Élément	Montant
Capitaux propres comptables au 31/12/2025	108 392 €
Réévaluation du fonds de commerce	161 677 €
Actif net réévalué	**270 070 €**

Après prise en compte de la valeur réelle du fonds de commerce, l'actif net réévalué de la société EURL CRB s'établit à 270 070 € au 31 décembre 2025.

2.4.5. Pondération des méthodes :

A. Méthode du multiple de l'EBITDA :
Cette méthode a abouti à une estimation de 211 827 € pour la valorisation des titres de l'EURL CRB.

B. Méthode patrimoniale avec réévaluation de l'actif net :
L'actif net réévalué de la société s'établit à 270 070 € au 31 décembre 2025.

Pondération :

Nous avons choisi d'appliquer une pondération égale entre les deux méthodes, chacune présentant des atouts complémentaires :

- **40 % pour la méthode du multiple de l'EBITDA**, jugée représentative de la capacité de l'entreprise à générer des flux de résultats,
- **30 % pour la méthode patrimoniale avec réévaluation de l'actif net**, qui permet d'apprécier la valeur économique du patrimoine de la société.

En appliquant cette pondération, la valorisation pondérée globale ressort à **230 000 €**.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 200 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur de l'apport est au moins égale au montant du capital social de la société ABL, société bénéficiaire de l'apport en nature.

Nous rappelons que notre responsabilité ne consiste pas à attester de la valeur exacte de l'apport, mais à nous assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

A Toulouse, le 27 juillet 2026

Le Commissaire aux Apports



EXCO FIDUCIAIRE DU SUD OUEST
François-Xavier HOVASSE