BAMAUDIT
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Christophe BAILLARGEAU
Rodolphe MASSON

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

De 288 parts sociales de la société SARL PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT

Société à responsabilité limitée
au capital de 47 780 euros
16 Rue Owen Chamberlin – 85300 CHALLANS
441 635 083 RCS LA ROCHE SUR YON

Société bénéficiaire 11 GABY

Société à responsabilité limitée
au capital de 5 000 euros
11 Rue Paul Baudry – 85300 CHALLANS
108 274 820 RCS LA ROCHE SUR YON

Détenues par Madame Maria PIQUOT

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

De 288 parts sociales de la société SARL PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT

Société bénéficiaire 11 GABY

Détenues par Madame Maria PIQUOT

Madame,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la société 11 GABY en date du 2 septembre 2026, concernant l'apport de 288 parts sociales détenues dans la SARL PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT devant être effectué par Madame Maria PIQUOT, dans le cadre de l'augmentation de capital de la SARL 11 GABY, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 225-147 du code de commerce.

A 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 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.

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 selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le présent apport de titres envisagé par Madame Maria PIQUOT a pour objectif d'apporter à la société 11 GABY, 288 parts sociales de la SARL PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT, dans le cadre de son augmentation de capital.

1.1.1. Personne physique apporteuse

La société 11 GABY va voir son capital augmenter par l'apport de 288 parts sociales de la SARL PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT actuellement détenues par :

- Madame Maria PIQUOT née DUPONT,
Demeurant 11 Rue Paul Baudry – 85300 CHALLANS,
Née à NANTES (44), le 11 juin 1977,
De nationalité française,
Mariée avec Monsieur Olivier PIQUOT sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 8 juin 2010 par Maître Olivier TOSTIVINT, Notaire à PORNIC (44), préalablement à leur union célébrée le 19 juin 2010 en la Mairie de ARTHON EN RETZ (44), ledit régime n'ayant subi aucune modification depuis lors,

1.1.2. Société bénéficiaire 11 GABY

La société 11 GABY est constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée dont l'objet principal est le suivant :

- ✓ Toutes opérations relatives à l'acquisition, la gestion, la cession de droits sociaux de la Société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT (RCS n° 441.635.083), ainsi que la constitution de toute sûreté ou garantie au profit de ladite Société à l'exception du nantissement des parts sociales de la présente Société 11GABY ou des parts sociales de la Société PATOIZEAU PERRAUD PIQUOT RIANT.

Son siège social se situera : 11 Rue Paul Baudry 85300 CHALLANS.

Elle est immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 108 274 820 depuis le 30 juillet 2026.

Son capital s'élève à 5 000 euros et sera divisé en 500 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, réparties de la façon suivante :

- à Madame Maria PIQUOT, ... 500 parts sociales,

La société clôture ses comptes le 31 décembre de chaque année.

Madame Maria PIQUOT est la gérante.

1.1.3. Société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT dont les titres sont apportés

La société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT est une société à responsabilité limitée dont l'objet principal est le suivant :

- ✓ L'exercice de la profession d'agent général telle que définie par le Code des Assurances.
- ✓ L'exécution du ou des mandats qui lui sont ou seront confiés à ce titre et des activités qui en découlent directement.
- ✓ Et généralement les opérations de toute nature, y compris le courtage accessoire dans les limites définies au mandat, se rattachant à l'objet ci-dessus.
- ✓ Le conseil en gestion de patrimoine et financier. Le courtage financier.

Son siège social se situe Parc Tertiaire – Activ 'Océan n°3 – 16 Rue Owen Chamberlain – 85300 CHALLANS.

Elle est immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 441 635 083 depuis le 01 avril 2002.

Son capital social s'élève à 47 780 euros, divisé en 4 778 parts sociales de 10 euros chacune, attribuées comme suit :

- Monsieur Franck PATOIZEAU .....2 170 parts sociales,
- Monsieur Freddy PERREAUD .....1 065 parts sociales,
- Monsieur Sébastien RIANT .....1 065 parts sociales,
- Madame Maria PIQUOT.....478 parts sociales,

La société clôture ses comptes le 31 décembre de chaque année.

Monsieur Franck PATOIZEAU, Monsieur Freddy PERREAUD, Monsieur Sébastien RIANT et Madame Maria PIQUOT sont les co-gérants.

La société relève du régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

1.2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées ci-dessous.

1.2.1. Caractéristiques de l'apport

La Société Bénéficiaire de l'apport est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Aux termes de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, dès lors que l'Apporteur personne physique détient le contrôle de la Société Bénéficiaire – cette condition étant appréciée à la date de l'apport en tenant compte des droits détenus par le contribuable ou par l'intermédiaire du conjoint, des ascendants ou des descendants à l'issue de l'apport – la plus-value dégagée lors du présent apport de titres bénéficie de plein droit du régime de report d'imposition qui prendra fin lors de la survenance d'évènements énumérés par cette disposition.

Au cas présent, l'Apporteur déclare :

- qu'il détient et détiendra à l'issue de l'opération d'apport, le contrôle de la Société Bénéficiaire,
- et que la présente opération d'apport bénéficie, en conséquence, de plein droit du report d'imposition des plus-values réalisés à l'occasion de l'apport de ses titres de la Société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT au profit de la Société Bénéficiaire.

En application des dispositions de l'article 810 bis alinéa 1 du Code Général des Impôts, le présent apport sera soumis à l'enregistrement à titre gratuit.

1.2.2. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport des 288 parts sociales de la société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT évaluées à DEUX CENT CINQUANTE DEUX MILLE DEUX CENT QUATORZE EUROS ET CINQUANTE HUIT CENTIMES (252 214,58 euros),

Il sera attribué à Madame Maria PIQUOT :

- de 25 200 parts sociales de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, et émises par la Société 11 GABY dans le cadre d'une augmentation de capital,
- d'une somme de 214,58 euros, attribuée à Maria PIQUOT et intégrée dans un compte courant ouvert à son nom dans les comptes de la Société 11 GABY.

1.3. PRESENTATION DE L'APPORT

1.3.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport implique des sociétés sous contrôle distinct au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Règlementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

Aux termes du projet, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT en tant que valeur d'apport.

1.3.2. Description de l'apport

Par les présentes Madame Maria PIQUOT, apporte à la Société 11 GABY, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Madame Maria PIQUOT, ès-qualités, les biens ci-après désignés :
- la pleine propriété des 288 parts sociales qu'il détient dans la société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT évaluées à DEUX CENT CINQUANTE DEUX MILLE DEUX CENT QUATORZE EUROS ET CINQUANTE HUIT CENTIMES (252 214,58 euros).

1.3.3. Condition suspensive

L'apport ne deviendra définitif qu'à compter de la réalisation définitive de l'augmentation de capital social par apport en nature, actée par l'Associée unique de la Société 11GABY.

1.3.4. Agrément

Par décisions en date du 15 septembre 2026, et conformément aux dispositions statutaires, les associés de la Société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT ont agréé le présent apport ainsi que la Société 11GABY comme nouvelle associée.

2. 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 estimé 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 la société 11 GABY sur la valeur de l'apport devant être effectué par Madame Maria PIQUOT.

Nous avons notamment :

- Rencontré 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 de 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 ;
- Pris connaissance de l'activité de la société au regard des éléments comptables que nous avons obtenu depuis la dernière clôture ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation en date du 07 septembre 2026 de la part de la société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT, nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres.

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

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

Aux termes du projet, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de l'origine de propriété des titres apportés.

- Madame Maria PIQUOT née DUPONT déclare que les 288 parts sociales de la Société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT lui appartiennent en propre pour les avoir souscrites en totalité en date du 1er octobre 2021.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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

L'apport porte sur la pleine propriété des 288 parts sociales de la société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT représentant 10% du capital de la société.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport

Synthèse des valorisations de la société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche basée sur l'actif net immobilier réévalué et du multiple de 2 fois le montant moyen des commissions réalisées sur les 3 dernières années.

La valeur unitaire des 288 parts sociales apportées de la société PATOIZEAU PERREAUD PIQUOT RIANT est de 875,75 euros, soit la somme globale apportée s'élevant à 252 214,58 euros.

Dans le cadre de notre mission, nous avons réalisé :

- L'analyse du projet d'apport ;
- Le contrôle de la réalité des apports ;
- La revue des documents comptables, financiers et juridiques, utiles à l'accomplissement de notre mission ;
- Une appréciation de la situation nette de la société ;
- L'analyse de la méthode de valorisation de l'apport et la vérification jusqu'à la date du présent rapport de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Compte tenu des éléments ci-dessus, les méthodes d'évaluation présentées confortent la valeur d'apport pour l'augmentation de capital à 252 000 euros majorés de 214,58 euros attribués en compte courant d'associé.

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 252 000 euros majoré de 214,58 euros attribué en compte courant, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au capital de la société 11 GABY.

Fait à LA ROCHE SUR YON,
Le 17 Septembre 2026

Pour la SAS BAMAUDIT
Rodolphe MASSON
Commissaire aux apports

