RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

SASU 2R INVEST

Société par actions simplifiée Unipersonnelle au capital de 200 000 €

Siège social : 208 Chemin de la Chapelle 81300 GRAULHET

Société en cours d'immatriculation

Rapport du commissaire aux apports concernant l'apport effectué par Madame Léa TREGUILLY-RADDI à la SASU 2R INVEST en cours de constitution

apport du commissaire ux apports sur la valeur e l'apport

Rapport du commissaire aux apports

Apport de titres de la SASU MALIE INNOVATION détenus par Madame Léa TREGUILLY-RADDI à la SASU 2R INVEST en cours de constitution

Madame,

En exécution de la mission que vous nous avez confiée en date du 16 juin 2025 concernant l'apport des actions détenus détenu par Madame Léa TREGUILLY-RADDI au profit de la SASU 2R INVEST réalisé dans le cadre de la constitution de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 227-1 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport qui nous a été communiqué par mail. 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 applicable à cette mission.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales 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.

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. Conclusion.

apport du commissaire ux apports sur la valeur e l'apport

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

Madame Léa TREGUILLY-RADDI, née le [redacted] à [redacted] a décidé d'apporter sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la SASU 2R INVEST, la pleine propriété de 400 actions qu'elle détient dans le capital de la société MALIE INNOVATION, société par actions simplifiées, au capital de 4 000 euros, dont le siège social est sis 15 Boulevard Georges Ravari BP 23 81300 GRAULHET et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Castres sous le numéro 529 323 941.

1.2. Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1. Apporteur : Madame Léa TREGUILLY-RADDI

Madame Léa TREGUILLY-RADDI, née le [redacted] et demeurant [redacted]

1.2.1. Société bénéficiaire : SASU 2R INVEST

La société 2R INVEST est une société par action simplifiée unipersonnelle en cours de formation au capital de 200 000 euros, dont le siège social sera sis [redacted]
Le capital sera divisé en 20 000 actions, de 10 euros de valeur nominale, détenues en totalité par Madame Léa TREGUILLY-RADDI.

La Société aura pour objet, en France et à l'étranger :

- L'activité de société holding, en ce compris la prise de participation, directe ou indirecte, la réalisation d'investissements (y compris immobiliers) et le montage et la structuration d'opérations d'investissement ;
- La gestion, l'administration et la cession/ou la liquidation, dans les meilleures conditions, de ces participations ;
- Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation, de fonds

apport du commissaire ux apports sur la valeur e l'apport

d'investissement ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits autrement, y compris par le recours à tout instrument financier, en France et à l'étranger.

- Et, plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières, apports en société, souscriptions, achats de titres, parts ou intérêts, constitution de sociétés et, éventuellement, toutes autres opérations commerciales ou industrielles se rapportant directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Elle sera représentée par sa présidente associée unique, Madame Léa TREGUILLY-RADDI.

1.2.2. Société dont les titres sont apportés : MALIE INNOVATION

La SAS MALIE INNOVATION a été immatriculée le 4 janvier 2011 pour une durée de 99 ans sous forme d'une société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé à [redacted] par apport en numéraire de 4 000 euros.

Par décision de l'associée unique en date du 10 Novembre 2015, la société a été transformée en société par actions simplifiées.

Au jour du présent rapport, le capital social s'élève à 4 000 euros divisées en 400 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées et attribuées en totalité à Madame Léa TREGUILLY-RADDI.

La présente société par actions simplifiée a pour objet :

- La fabrication et la vente d'enceintes de culture en bois et métal,
- La réalisation de tous travaux d'aménagements extérieurs en bois (terrasses, clôtures, pergolas,....),
- La maçonnerie générale
- Tous travaux de façade

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Son siège social est situé au 15 Boulevard Georges Ravari BP 23 81300 GRAULHET.

La société est immatriculée sous le numéro 529 323 941 RCS [redacted]

La direction de la société est assurée par :

Présidente :

Madame Léa TREGUILLY-RADDI

Demeurant au [redacted]

Née le [redacted] à [redacted] (81),

De nationalité [redacted]

[redacted]

apport du commissaire ux apports sur la valeur e l'apport

1.3. Description des apports

1.3.1. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet d'apport qui nous a été communiqué par mail.

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de la SASU 2R INVEST.

Elles peuvent être résumées comme suit : Madame Léa TREGUILLY-RADDI apporte à la SASU 2R INVEST sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine propriété de 400 actions, qu'elle détient dans le capital de la SASU MALIE INNOVATION.

L'apport des actions est constitutif du capital de la société par actions simplifiée unipersonnelle 2R INVEST, qui sera formalisé par la signature concomitante des statuts de ladite société et son immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'ALBI.

1.3.2. Conditions suspensives

Il n'est fait état d'aucune condition suspensive. La réalisation définitive de l'opération reste donc subordonnée à la constitution définitive de la société 2R INVEST S.A.S.U.

1.3.2. 1.3.3. Origine de la propriété

Madame Léa TREGUILLY-RADDI détient en propre dans la société MALIE INNOVATION 400 actions en contre partie de son apport en numéraire fait lors de la constitution de la société en date du 04 janvier 2011.

1.4. Nature, évaluation et rémunération des apports

1.4.1. Nature de l'apport

Madame Léa TREGUILLY-RADDI apporte, sous les garanties ordinaires et de droit, 400 actions qu'elle détient au capital de la SASU MALIE INNOVATION sis au [redacted] sous le numéro 529 323 941 RCS De Castres.

apport du commissaire ux apports sur la valeur e l'apport

1.4.2. Evaluation des apports

La valeur des titres apportés a été librement fixé entre les parties et arrêté sur la base de l'évaluation de la société dont les titres sont apportés selon les derniers comptes clos à la date du présent rapport. Les actions apportées sont évaluées à la somme de 200 000 euros.

1.4.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de cet apport évalué globalement à DEUX CENTS MILLE EUROS (200 000 €), il sera attribué à Madame Léa TREGUILLY-RADDI 20 000 actions nouvelles de valeur nominale de 10 euros chacune entièrement libérée.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES 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 relative à cette mission :

- Contrôler la réalité des apports ;
- Analyser les valeurs individuelles proposées dans le traité d'apport ;
- Vérifier, jusqu'à l'établissement de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- Nous assurer que la valeur des apports n'est pas surévaluée et de vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts sociales nouvelles à émettre par la société bénéficiaire des apports ;
- Recenser et contrôler les avantages particuliers.

Nous avons procédé notamment aux travaux suivants :
Nous nous sommes entretenus avec les responsables en charge de l'opération et leurs conseils externes pour prendre connaissance de l'opération proposée et du contexte économique et juridique dans lequel elle se situe.

Nous avons procédé notamment aux travaux suivants :

- Entretiens avec les conseils (juriste, expert-comptable) participant à l'opération et le dirigeant, tant pour comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les données et évolution de l'entreprise,
- Examen du projet du contrat d'apport,

apport du commissaire ux apports sur la valeur e l'apport

- Examen des projets des statuts de la société 2R INVEST,
- Analyse de la pertinence de l'évaluation de l'apport,
- Revue du dossier juridique des sociétés 2R INVEST SASU et MALIE INNOVATION SASU,
- Contrôles de cohérence à partir des documents transmis par l'expert-comptable, et notamment des comptes annuels clos au 31 décembre 2024.

Nous avons demandé à l'apporteur de nous confirmer l'exhaustivité des informations transmises afférente à cette opération d'apport, ainsi que l'absence d'événements significatifs susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport.

2.2. 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 convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la société SASU MALIE INNOVATION en tant que valeur d'apport.
Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2017-01, 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 par Madame Léa TREGUILLY-RADDI des titres de la société MALIE INNOVATION SASU.

2.4. Appréciation de la valeur d'apport

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

L'apport porte sur des titres représentant 100 % du capital de la société MALIE INNOVATION SASU.
La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant la valeur réelle des parts sociales comme valeur d'apport.

2.4.2. Synthèse des valorisations

Compte tenu du contexte de l'opération, des perspectives de développement de la structure et des différents contrôles opérés par nos soins, les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques

apport du commissaire ux apports sur la valeur e l'apport

confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

2.5. Evènements postérieurs

Aucun évènement postérieur de nature à remettre en cause la valeur globale des apports n'a été relevée.

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 en nature retenue s'élevant à DEUX CENTS MILLE EUROS (200 000 €), n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.
Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

Fait à Marssac sur Tarn, le 27 juin 2025

[redacted]