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

TH Audit Conseil
Membre de l'Ordre des experts-comptables de Bourgogne Franche-Comté
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Dijon-Besançon

A.L.O.
Société par actions simplifiée
34 Cours Lafayette 69003 Lyon
RCS Lyon

Apport de 454 100 parts sociales de la société LHERMITE PERE ET FILS à la société A.L.O.

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur de l'apport

TH Audit Conseil
8 rue Parmentier 21000 Dijon
Email : theld@thauditconseil.com

Société de commissariat aux comptes
Société d'expertise comptable
SARL au capital de 5 000 € - 933 429 128 R.C.S. Dijon

A.L.O. - Apport de 454 100 parts sociales de la société LHERMITE PERE ET FILS

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport

Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par Messieurs Arnaud Lhermite et Nathan Lhermite, par décision unanime des associés, en date du 7 juillet 2025, concernant l'apport de droits sociaux devant être effectué par Messieurs Arnaud Lhermite et Nathan Lhermite dans le cadre de la constitution de la SAS A.L.O., j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu aux articles L.227-1 et L. 225-8 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans les contrats d'apport de titres, signés par les personnes physiques apporteuses concernées, Monsieur Nathan Lhermite et Monsieur Nathan Lhermite. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, j'ai effectué mes 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, d'une part, 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 actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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 conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

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

3. Synthèse – points clés

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 Messieurs Arnaud Lhermite et Nathan Lhermite, lors de la constitution de la société SAS A.L.O., vise à constituer une holding et s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du patrimoine des apporteurs quant aux titres liés à leur activité professionnelle.

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

1.2.1. Personne physique apporteuse

La société A.L.O. va être constituée par l'apport de titres de la société LHERMITE PERE ET FILS actuellement détenus par :

- Monsieur Arnaud Lhermite, demeurant [redacted] ;

- Monsieur Nathan Lhermite, demeurant [redacted]

1.2.2. Société bénéficiaire A.L.O.

Conformément au projet de statuts, il est prévu qu'A.L.O. soit une société par actions simplifiée au capital de 4 525 000 € ayant son siège social au 34 Cours Lafayette, 69003 Lyon.

L'objet social de cette société est le suivant :

- La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières ci-après apportées,

- La participation de la Société à toutes entreprises ou sociétés françaises ou étrangères, crées ou à créer, et ce par tous moyens, et notamment par voie d'apport, de souscription, d'achat d'actions, de parts sociales, de parts bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite ;

- La gestion administrative et financière de sociétés ;

- la direction, la gestion, l'animation, le contrôle et la coordination de ses filiales et ses participations, et la participation à la direction effective de ses filiales ;

- La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières impliquant notamment la cession desdites valeurs mobilières ci-après apportées à la Société,

- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;

- La réalisation d'opération de trésorerie avec les sociétés ayant avec elle, directement ou indirectement, des liens de capital et/ou de droits de vote, conférant à l'une des entreprises liées un pouvoir effectif sur les autres ;

- L'acquisition par tous moyens, la location ou la cession de valeurs mobilières de toutes natures.

1.2.3. Société LHERMITE PERE ET FILS dont les titres sont apportés

LHERMITE PERE ET FILS est une société civile au capital social de 4 541 000 €, dont le siège social est 8 Avenue Pierre Nugues, 71100 Chalon-sur-Saône et immatriculée 889 314 746 au RCS de Chalon-sur-Saône.

Son capital, composé de 454 100 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Arnaud Lhermite, demeurant [redacted] à hauteur de 454 076 parts sociales ;

- Monsieur Nathan Lhermite, demeurant [redacted] à hauteur de 24 parts sociales ;

La société LHERMITE PERE ET FILS a pour objet social :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;

- L'étude, la création, la mise en valeur, l'exploitation, l'organisation, le financement, l'acquisition et le contrôle de toutes sociétés ou entreprises, la réalisation de toutes études, la prospection commerciale, la prestation de tous services administratifs et/ou financiers et la formation ;

- La création et la gestion d'un portefeuille d'instruments financiers, tant en euros qu'en devise étrangères, sous toutes ses formes ;

- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans les contrats d'apport de titres.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de la société A.L.O.

Sur le plan juridique, l'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature, tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-8 du Code de commerce.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement conformément à l'article 810 I du Code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la constitution définitive de la société A.L.O.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à :

- à Monsieur Arnaud Lhermite, 4 524 760 actions de la société A.L.O. de 1 € de valeur nominale chacune.

- à Monsieur Nathan Lhermite, 240 actions de la société A.L.O. de 1 € 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 des apports

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

Les apports n'impliquent pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 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 des apports

Les titres de la société LHERMITE PERE ET FILS, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société A.L.O., ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 4 525 000 €, soit 9,96 € par part. Ainsi :

– 454 076 parts sociales de la société LHERMITE PERE ET FILS seront apportées par Monsieur Arnaud Lhermite pour 4 524 760 € ;

– 24 parts sociales de la société LHERMITE PERE ET FILS seront apportées par Monsieur Nathan Lhermite pour 240 €.

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

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés la société LHERMITE PERE ET FILS sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Arnaud Lhermite et Monsieur Nathan Lhermite.

J'ai 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 des projest de contrats 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 LHERMITE PERE ET FILS au regard des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2024 et de la situation comptable établie au 30 juin 2025 ;

– examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du gérant de la société LHERMITE PERE ET FILS me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 30 juin 2025 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative l'appréciation de la valeur de l'apport.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par des personnes physiques.

Aux termes des contrats d'apport de titres, les parties ont convenues de retenir une valorisation par une approche patrimoniale.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Messieurs Arnaud Lhermite et Nathan Lhermite des parts sociales de la société LHERMITE PERE ET FILS, objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport des titres de la société LHERMITE PERE ET FILS

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 civile LHERMITE PERE ET FILS.

2.4.2. Méthode d'évaluation retenue

Évaluation par une approche patrimoniale :

Cette méthode consiste à évaluer les titres de la société sur la valeur réelle de ses actifs et de ses dettes.

Dans ce cas, il est retenu pour les actifs de la société LHERMITE PERE ET FILS :

- des immobilisations corporelles pour une valeur réelle estimée via une expertise immobilière à hauteur de 8 153 000 € pour l'ensemble. Pour tenir compte de la vétusté des bâtiments une décote de 30% a été appliquée soit une valeur réelle finale de 5 707 100 € pour ces actifs ;

- une participation à hauteur de 100% dans la société Atelier des 3 mondes pour une valeur comptable de 4 543 000 €. Il a été retenu une valorisation à hauteur de 50% au vu des difficultés économiques de cette société soit une valeur réelle finale de 2 271 500 € pour ces titres.

Il a également été pris en compte le montant des dettes restant dues au dans la situation comptable établie au 30 juin 2025, à savoir :

- des emprunts auprès d'établissement de crédits pour un montant total de 3 196 213 € ;

- des emprunts et dettes financières divers pour un total de 255 620 €.

La valeur retenue des titres de la société LHERMITE PERE ET FILS s'établit donc à 4 525 000 € via cette méthode d'évaluation.

2.5. Appréciation des avantages particuliers

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

3. Synthèse – Point clés

En synthèse de mes appréciations, je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :

L'apport porte sur :

- 454 100 parts sociales de la société LHERMITE PERE ET FILS pour une valeur réelle retenue de 4 525 000 € ;

L'apport effectué par Messieurs Arnaud Lhermite et Nathan Lhermite permets la constitution de la société A.L.O. avec un capital de 4 525 000 € divisé en 4 525 000 actions de 1 € de valeur nominale attribuées en rémunération de cet apport :

- 4 524 760 actions de 1 € de valeur nominale à Monsieur Arnaud Lhermite ;
- 240 actions de 1 € de valeur nominale à Monsieur Nathan Lhermite.

Nous nous sommes assurés auprès de la direction de la société LHERMITE PERE ET FILS qu'aucun élément, à leur connaissance, ne remettait en cause significativement les données qui nous ont été communiquées et que nous avons retenues dans le cadre de nos travaux.

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 4 525 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à Dijon, le 25 juillet 2025

TH Audit Conseil



Held Théophile
Commissaire aux apports

