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

SARL BCA COMPTABILITE AUDIT

Thomas DANCER

Expert-Comptable Diplômé
Commissaire aux Comptes près de la Cour d'Appel de Lyon

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LES APPORTS EN NATURE EFFECTUES

PAR MONSIEUR LUCAS PEZELIER

DES TITRES DE LA SOCIETE 3P PROFIL

AU PROFIT DE LA SOCIETE 3P2

SARL de Commissariat Aux Comptes au capital de 12 500 €
RCS de Saint-Etienne : 434 581 898 APE : 6920Z

17 rue Dorian 42700 FIRMINY
Tel : [redacted] *E-Mail :* [redacted]

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'assemblée générale,

En exécution de la mission, qui nous été confiée par Monsieur Lucas PEZELIER, concernant l'apport en nature de titres devant être effectué par celui-ci, dans le cadre de l'augmentation de capital de la société **3P2**, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L 223-9 du code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet du contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée, et d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine 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, 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.

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Lucas PEZELIER, dans le cadre de l'augmentation de capital de la société **3P2**, vise à organiser le développement de son patrimoine.

1.2 Société bénéficiaire des apports

La société **3P2** est une société par actions simplifiée au capital de 500 €, dont le siège social est situé à [redacted] et immatriculée au RCS du PUY EN VELAY sous le numéro 994 916 914.

La société **3P2** a pour objet en France et à l'étranger :

- La prise de participation financière dans toutes sociétés, entreprises ou groupements français ou étrangers, créés ou à créer, et ce par tous moyens notamment par voie d'acquisition, ou de souscription, d'apport, ou de fusion et notamment dans la société 3 P PROFIL ;

- La direction, la gestion, le contrôle et la coordination de ses filiales et participations ;

- L'acceptation de tous mandats sociaux ;

- L'acquisition, la souscription de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts d'intérêts, droits ou biens immobiliers ;

- Toutes prestations de services ;

- Le négoce de tous biens ;

- La propriété, par voie d'apport, d'acquisition ou d'échange ou autrement de divers biens immobiliers, terrains, immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que la propriété de tous autres immeubles qui pourront être situés en France ou à l'étranger ;

- La gestion, l'administration et l'exploitation, par bail ou autrement, de tous ces biens et droits immobiliers, éventuellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

1.3 – <u>Personne physique apporteuse</u>

Le capital de la société **3P2** va être augmenté par l'apport des titres de la société **3P PROFIL** détenus à hauteur de 33,24 % en nue-propriété par Monsieur Lucas PEZELIER, né le13 juillet 2002 à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant 301 Route de Rives du Lignon, Lieudit Pont-de-Lignon, 43120 MONISTROL SUR LOIRE.

La société **3P PROFIL** est une société à responsabilité limitée au capital de 801 000 euros, dont le siège social est situé 13 Rue Grand-Croix, 43600 LES VILLETTES et immatriculée au RCS de LE PUY EN VELAY sous le numéro 480 057 140.

Elle a pour activité principale : l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration par bail ou autrement et la cession de tous biens ou droits immobiliers de toute nature y compris les biens immobiliers meublés, la prise de participation dans tous types de sociétés, la gestion desdites participations, la réalisation de toutes prestations au profit des filiales, l'animation des filiales.

1.4 – Description de l'opération

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

Apports en nature :

- De Monsieur Lucas PEZELIER : 475 titres en nue-propriété de la société **3P PROFIL**, société à responsabilité limitée au capital de 500 150 euros, dont le siège social est situé [redacted] et immatriculée au RCS de LE PUY EN VELAY sous le numéro 480 057 140, lui appartenant sur les 1500 titres composant le capital social et évalués à une somme de HUIT CENT TRENTE CINQ MILLE CENT DIX NEUF EUROS et QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIMES (835 119,97 €).

Cet apport est évalué à la somme nette totale DE HUIT CENT TRENTE CINQ MILLE CENT DIX NEUF EUROS et QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIMES (835 119,97 €).

2 – DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

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.

Nous avons notamment :

- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de la société **3P PROFIL** au regard de son dernier bilan clos au 31/12/2024 et de sa situation comptable intermédiaire en 2025 ;
- pris connaissance de l'activité des filiales de la société **3P PROFIL** au regard de leur dernier bilan clos au 31/12/2024 et de leur situation comptable intermédiaire en 2025 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

2.2 – Réalité des apports :

Les apports en nature seront constitués par l'apport de 475 titres en nue-propriété de la société **3P PROFIL** évalués à 835 119,97 €.

La valeur totale des éléments apportés en nature est donc évaluée à 835 119,97 €.

Cette valeur a été déterminée après l'évaluation de la société **3P PROFIL** et de ses filiales selon différentes méthodes :

- Approche patrimoniale basée sur les bilans réalisés par la société et de ses filiales,
- Approche sur les rendements en fonction des perspectives d'avenir de la société,
- Approche mixte basée sur les fonds propres de la société et ses perspectives d'avenir.

Le choix de ces méthodes de valorisation est conforme aux dispositions pratiquées dans la profession et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

3 – REMUNERATION DES APPORTS

Pour établir les conditions de l'apport en nature et de sa rémunération, il a été retenu :

- Les comptes annuels au 31 décembre 2024 et la situation comptable intermédiaire au 30 juin 2025 de la société **3P PROFIL** et de ses filiales,
- La situation comptable intermédiaire de la société **3P PROFIL** et de ses filiales au 30 juin 2025,
- Les documents juridiques des sociétés **3P PROFIL** et **3P2**.

La valorisation du montant net des apports en nature s'élève à 835 119,97 € (HUIT CENT TRENTE CINQ MILLE CENT DIX NEUF EUROS et QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIMES).

En conséquence et en rémunération de ces apports en nature, il sera attribué, à :

- Monsieur Lucas PEZELIER : 83 511 997 actions, entièrement libérées, d'une valeur nominale de 0,01 € chacune,

4 – VERIFICATIONS EFFECTUEES

Dans le cadre de notre mission, nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la réalité des apports effectués et la valeur attribuée à ces apports. Nous avons examiné les éléments qui ont servi de base de calcul à l'évaluation.

5 – AVANTAGES PARTICULIERS

Nous n'avons pas eu connaissance d'avantage particulier qui aurait pu être consenti.

6 - CONCLUSION

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur nette des apports en nature s'élevant à 835 119,97 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur nominale des actions à émettre de la société bénéficiaire de l'apport, la société **3P2**.

Fait à Firminy,
Le 31 mars 2026

Le Commissaire aux Apports
Thomas DANCER

[redacted]

SARL [redacted]
17 Rue [redacted]
42700 FIRMINY
Tél 04 77 10 15 70
SIRET 434 581 898 00021