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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

sur la valeur des apports de
Monsieur Emmanuel CABETE
et Monsieur Grégory CABETE

dans le cadre de l'apport en nature pour
l'augmentation de capital de la

SARL GE2C
Société à responsabilité limitée

[redacted]

Philippe GRANDGUILLAUME
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de BESANCON-DIJON
[redacted]

commissaire aux comptes

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports
SARL GE2C - Apport de titres

Aux associés de la SARL GE2C,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des associés en date du 2 juin 2025, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Emmanuel CABETE et Monsieur Grégory CABETE dans le cadre de l'augmentation de capital de la SARL GE2C, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévus à l'article L 223-33 du code de commerce.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A 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 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, augmentée de la prime d'émission, des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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.

Mon 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

Les présents apports de titres, envisagés par Monsieur Emmanuel CABETE et Monsieur Grégory CABETE, lors de l'augmentation de capital de la SARL GE2C, ont lieu dans le cadre de la réorganisation du groupe.

1.2 PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1 Personnes physiques apporteuses

Le capital de la SARL GE2C va être augmenté par les apports des titres de la SCI MANUEL G par :

- Monsieur Emmanuel CABETE demeurant [redacted]
- et par Monsieur Grégory CABETE, demeurant [redacted] Y.

1.2.2 Société bénéficiaire

La SARL GE2C est une Société à responsabilité limitée au capital de 1.526.052 € ayant son siège social 50 Grande Rue – 90400 TREVENANS.

Elle exerce comme activité : Acquisition et gestion de participations.

Elle est immatriculée au RCS de Belfort sous le numéro 848.684.146.

Son capital, composé de 763.026 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Emmanuel CABETE: 381.513 parts sociales;
- Monsieur Grégory CABETE: 381.513 parts sociales.

1.2.3 Sociétés dont les titres sont apportés

La SCI MANUEL G est une Société civile immobilière au capital social de 2.000 € dont le siège social est sis 50 Grande Rue – 90400 TREVENANS.

Elle exerce comme activité : l'acquisition, la construction, la propriété, l'administration, la gestion par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers situés en France.

Elle est immatriculée au RCS de Belfort sous le numéro 848.903.407.

Son capital, composé de 1.000 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Emmanuel CABETE: 500 parts sociales;
- Monsieur Grégory CABETE: 500 parts sociales.

1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques des apports

Les apports seront réalisés avec effet à la date de la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la société. Ces apports de titres se feront à titre pur et simple.

1.3.2 Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué :

- à Monsieur Emmanuel CABETE : 11.228 parts sociales de la SARL GE2C de 2 € de valeur nominale chacune,
- à Monsieur Grégory CABETE : 11.228 parts sociales de la SARL GE2C de 2 € de valeur nominale chacune.

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de ces apports.

1.4 PRESENTATION DES APPORTS

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

Les apports n'impliquent pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Règlementation Comptable (CRC). Dès lors, ils seront réalisés 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 SCI MANUEL G, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la société SARL GE2C, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 45.002 €, soit 45,002 € par part sociale.

Ainsi Monsieur Emmanuel CABETE et Monsieur Grégory CABETE apporteront chacun 499 parts sociales de la SCI MANUEL G pour 22.456 € chacun soit des apports totaux arrondis de 44.912 €.

2 APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

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 de la SARL GE2C sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Emmanuel CABETE et Monsieur Grégory CABETE.

J'ai notamment :

- pris contact 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 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 de la SCI MANUEL G ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Emmanuel CABETE me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres de la SCI MANUEL G.

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS ET DE LEUR CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

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

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la SCI MANUEL G 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 ma part.

2.3 REALITE DES APPORTS

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Emmanuel CABETE et Monsieur Grégory CABETE des parts sociales de la SCI MANUEL G, objet des présents apports.

2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des parts sociales représentant 98% du capital de la SCI MANUEL G.

2.4.2 Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur les capitaux propres de la SCI MANUEL G.

2.4.3 Valorisation de la société apportée

Pour apprécier la valeur des apports, j'ai vérifié les données utilisées par les parties dans le traité d'apport et j'ai réalisé mes propres calculs.

3 CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 44.912 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital à émettre de la SARL GE2C.

Je précise qu'en l'absence d'avantages particuliers stipulés, je n'ai pas d'autre observation à formuler.

Fait à Belfort, le 6 juin 2025



Philippe GRANDGUILLAUME

Commissaire aux Apports