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

2L INVEST

EURL en cours de constitution
au capital de 380.000 €
2, chemin du Moutonnier
91490 - MOIGNY SUR ECOLE

Apport de titres de la Société ALU R
au profit
de l'EURL 2L INVEST

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SOCIETE DE COMMISSAIRES AUX COMPTES
1, rue Pythagore
91240 SAINT MICHEL SUR ORGE

2L INVEST

EURL en cours de constitution

au capital de 380.000 €

2, chemin du Moutonnier

91490 - MOIGNY SUR ECOLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.223-9 DU CODE DE COMMERCE

Monsieur,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée le 14 avril 2025 par décision de l'associé unique, dans le cadre de l'apport de titres de la société ALU R à la société en formation 2L INVEST, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport prévu par l'article L.223-9 du code de commerce, modifié par la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016.

Il n'entre pas dans notre mission de nous prononcer sur la rémunération des apports.

La valeur des apports et les conditions de l'échange avec les titres à émettre ont été arrêtées dans le projet de traité d'apport de titres de la Société ALU R par la personne physique apporteuse concernée, à savoir Monsieur Ludovic LANDRY, agissant également en qualité de représentant légal de l'EURL 2L INVEST.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur la valeur des apports, sur le fait que cette dernière n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur des actions à émettre par la Société 2L INVEST, bénéficiaire des apports.

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 professionnelle 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 – au nominal – des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée d'une éventuelle prime d'émission,
- 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.

Nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'accomplissement de notre mission en vous précisant qu'à aucun moment nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas visés par des dispositions légales instituant les incompatibilités, déchéances ou interdictions d'exercer ces fonctions.

Nous vous prions de trouver ci-après nos constatations et notre conclusion présentées selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences mises en œuvre et appréciation de la valeur des apports
3. Synthèse – Points clés
4. Conclusion

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION PROJETEE ET DESCRIPTION DES APPORTS

Les modalités de réalisation de l'opération, exposée de façon détaillée dans le projet de traité d'apport, peuvent se résumer comme suit.

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Ludovic LANDRY, à l'occasion de la constitution de la Société 2L INVEST, permet à la société ALU R d'être à l'origine d'un ou plusieurs groupes de sociétés exerçant des activités complémentaires ayant vocation à développer des synergies. Lesquelles pourront se traduire par des excédents utilisés pour la constitution d'un patrimoine immobilier.

1.2. Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1 Personne physique apporteuse

Monsieur Ludovic LANDRY souhaite apporter au capital de la Société 2L INVEST (société en formation), la totalité des titres qu'il détient dans la Société SAS ALU R, située au [redacted] d'Activité [redacted]

1.2.2 Société bénéficiaire des apports

Conformément au projet de statuts constitutifs obtenu, la Société 2L INVEST sera une Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital de 380.000 € divisé en 380.000 parts sociales d'Un euro de valeur nominale chacune. L'associé fondateur est Monsieur Ludovic LANDRY, apporteur en nature.

Son siège social sera fixé au 2, chemin du Moutonnier à MOIGNY SUR ECOLE (91490).

La société aura pour objet, directement ou indirectement, en France comme à l'étranger :

- L'acquisition et la détention, sous quelque forme que ce soit et par tous moyens, apports en numéraire ou en nature, fusion, souscription ou autrement, directement ou indirectement, de participations, parts ou actions, droits, intérêts, obligations et engagements dans toutes sociétés, tous groupements ou toutes entités juridiques, quelle que soit leur forme, établies en France comme à l'étranger.
- La gestion des participations, parts ou actions, droits, intérêts, obligations et engagements ainsi acquises, au mieux des intérêts des associés de la société, en ce notamment compris l'administration, la cession, la location et la liquidation, dans les meilleures conditions, de tout investissement réalisé et de toute participation prise dans toute société, et consentir tous prêts à des sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation direct ou indirect.
- La prestation de conseils, notamment en matière de direction, de stratégie et de développement au bénéfice de toutes sociétés liées ou non, ou dans lesquelles la société détient ou non une participation directe ou indirecte.
- La prestation de services administratifs, marketing et de commercialisation au bénéfice de toutes sociétés liées ou non, ou dans lesquelles la société détient ou non une participation directe ou indirecte.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social de la société ou de nature à favoriser le développement dudit objet social.

1.2.3 La SAS ALU R dont une partie des titres est apportée

La Société ALU R est une Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro 881 887 871 et répertoriée à l'INSEE sous le numéro Siret 881 887 871 00013. Son capital est fixé à la somme de 30.000 € et est divisé en 30.000 actions d'un euro de valeur nominale chacune, détenues par Monsieur Ludovic LANDRY et Monsieur Franck CHATTELAIN à hauteur de 15.000 actions chacun.

La Société ALU R est une société opérationnelle.

Selon son pacte social elle a pour objet :

- ✓ La fabrication et la commercialisation de menuiseries en aluminium, PVC, bois ou toutes autres matières,
- ✓ L'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe,
- ✓ Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

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 la constitution de la Société 2L INVEST. C'est-à-dire au jour de la signature des statuts constitutifs.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

En application de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, modifié par la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses actions de la sociétés ALU R contre les titres émis au titre de la constitution de la Société 2L INVEST.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport ne donnera pas lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 bis du code général des impôts.

En outre Monsieur Ludovic LANDRY, apporteur susvisé, s'engage, conformément aux dispositions de l'article 810 III du code général des impôts, à conserver pendant un délai de trois ans les titres reçus en rémunération de ses apports.

Sous réserve des engagements pris au travers des opérations en cours, la Société 2L INVEST aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution liés aux actions de la société ALU R apportées, à compter rétroactivement du 1er janvier 2025.

Les comptes qui ont servi de base à l'évaluation des titres sont les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024, pondérés avec ceux des deux exercices précédents de la société ALU R.

1.3.2 Rémunération des apports

En rémunération des apports effectués, il sera attribué à Monsieur Ludovic LANDRY 380.000 actions d'Un euro de nominal de la Société 2L INVEST créées à cet effet.

1.3.3 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantages particuliers octroyés dans le cadre des apports effectués.

1.4. Présentation des apports

1.4.1 Méthodes d'évaluation retenues

L'apport n'implique pas de 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, dont l'apport est envisagé pour la constitution de la Société 2L INVEST, ont été évalués à leur valeur réelle, laquelle ressort à 380.000 € pour les 15.000 actions de la SAS ALU R, soit 25,33 € par action.

2 – DILIGENCES MISES EN ŒUVRE ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences mise en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer le futur associé unique de la Société 2L INVEST sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Ludovic LANDRY.

Nous avons notamment :

- rencontré la personne 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 nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- vérifié la réalité des actifs de la Société, dont la moitié des titres est apportée, par l'observation physique dans les locaux de l'entreprise ou sur clichés photographiques,
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale,
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par l'apporteur.

Nous avons également :

- contrôlé la valeur attribuée à chacun des éléments de l'apport,
- procédé à une analyse de la valorisation des apports à l'effet d'apprécier les méthodes retenues et de vérifier les paramètres appliqués.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la Société dont la moitié des titres est apportée nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres examinés à leur date de clôture respective.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports 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 sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la Société visées au paragraphe 1.2.3 en tant que valeur d'apport.

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 notre part.

2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des actions détenues par Monsieur Ludovic LANDRY, objet du présent apport.

Nous nous sommes également assurés qu'il n'existait pas de restriction au libre transfert des biens apportés, par l'existence notamment de clause « intuitu personae », agrément préalable d'un tiers...

Par ailleurs nous nous sommes rendus sur les lieux d'exploitation des Sociétés afin de constater la présence des stocks, des immobilisations corporelles et de vérifier la consistance des fonds faisant l'objet des apports d'actifs.

2.4. Appréciation de la valeur des apports

2.4.1. Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des actions représentant 50 % du capital de la SAS ALU R,

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation basée sur la valeur patrimoniale.

Cette méthode consiste à reprendre chaque poste du bilan à sa juste valeur pour obtenir la valeur des fonds propres de la société. La SAS ALU R n'ayant pas acquis de fonds de commerce depuis sa constitution, les parties ont valorisé le fonds de commerce créé par la société. La valeur de ce dernier a été déterminée à partir de la moyenne de deux agrégats

- La moyenne pondérée des chiffres d'affaires hors taxes des trois dernières années à laquelle a été appliqué un coefficient de 25 %.
- La moyenne pondérée de l'excédent brut d'exploitation des trois dernières années à laquelle a été appliqué un coefficient de 3.

3 – SYNTHESE - POINTS CLES

3.1. Eléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

L'analyse de l'évaluation transmise par les parties fait ressortir deux facteurs prépondérants dans le processus de valorisation des titres apportés. Il s'agit, selon nous, par ordre d'importance :

- du taux de chiffre d'affaires HT moyen appliqué pour la valorisation du fonds de commerce,
- du multiple de l'E.B.E. retenu pour la valorisation du fonds de commerce.

3.2. Diligences mises en œuvre pour le contrôle de cohérence des points clés

Afin d'apprécier les critères déterminants de la valorisation des titres, nous observons que :

- le multiple de valorisation retenu (25 % du chiffre d'affaires) pour la valorisation des fonds de commerce des sociétés de menuiserie métallique correspond plutôt à la partie basse de la fourchette habituellement retenue pour des activités similaires. ce qui nous paraît raisonnable,
- le multiple choisi pour les multiples de l'E.B.E (3) correspond également à la partie basse de la tendance observable pour cette catégorie de cession d'entreprise (petite entreprise – seuils européens).

A l'issue de nos travaux, nous estimons que les valorisations des titres de sociétés sont acceptables et prudentes.

4 – CONCLUSION

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus.

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à **380.000 €uros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des actions apportées de la Société ALU R est au moins égale à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports en nature.

Nous n'avons pas eu connaissance d'avantages particuliers attachés à ces opérations

Fait à Saint Michel sur Orge,

[redacted]