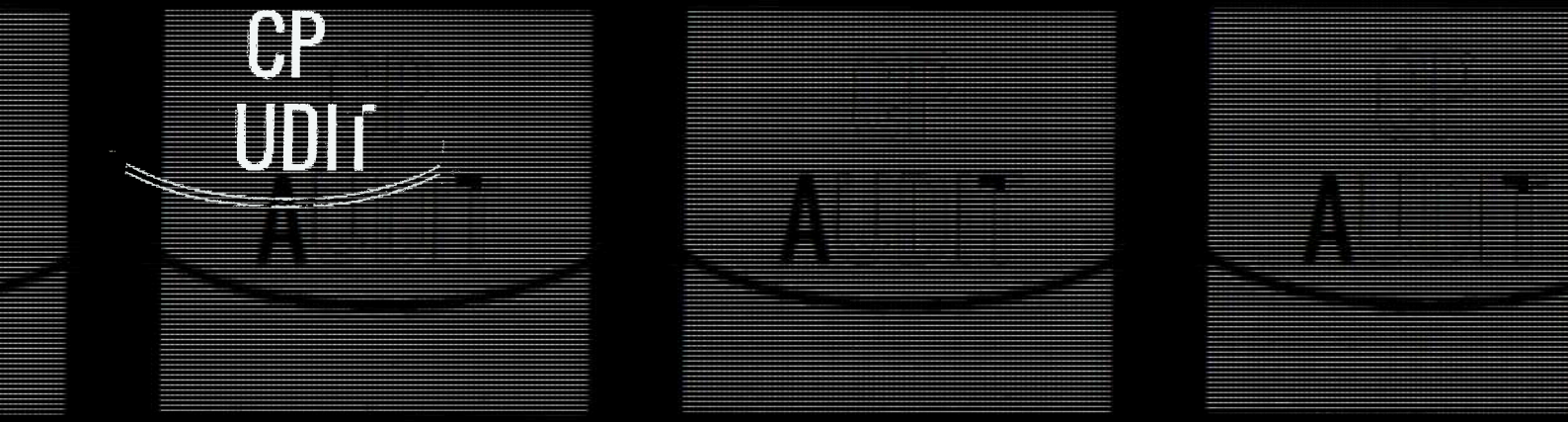
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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



41 rue du Général de Gressot - WISSOUS (91320)

****

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS INTERVENANT DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L. 225-147 DU CODE DE COMMERCE

cpageaut@acc-experts.fr
SAS DE COMMISSAIRES AUX COMPTES - MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS
Siège social : 6 rue du Bois Sauvage 91000 EVRY-COURCOURONNES
Tel : - Fax :

EVRY-COURCOURONNES

1927 SARL-U
En cours de constitution
Monsieur José HENRIQUES BASTOS, gérant
[redacted]

[redacted]

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par vos soins en tant qu'associé unique de **la SARL-U 1927** en date du 31 Décembre 2024, concernant l'apport des titres de la **SAS NOVATHERMIQUE par Monsieur José HENRIQUES BASTOS**, à la société **SARL-U 1927**, j'ai établi le présent rapport, prévu par l'article L.227-1 du Code de commerce, sur la valeur des apports.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par la personne physique apporteuse concernée et le représentant de la société bénéficiaire des apports en date du 1er février 2025.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 professionnelle 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 des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport. Notre 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 des apports
3. Conclusion

I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1 Contexte de l'opération

L'apporteur **Monsieur José HENRIQUES BASTOS** est propriétaire de 18 000 actions de la société **NOVATHERMIQUE SAS** au capital de 40 000€ dont le siège social est situé au 15 Chemin de Chilly 91 160 CHAMPLAN

Les associés souhaitent constituer des holdings pour poursuivre l'exploitation de l'activité de la société **NOVATHERMIQUE SAS**, c'est dans ce contexte que **Monsieur José HENRIQUES BASTOS** a décidé d'apporter ses titres à la **SARL-U 1927**.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence (liens entre les sociétés)

1.2.1. Personne physique apporteuse

La société **SARL-U 1927** va être constituée par l'apport des titres de l'entreprise **NOVATHERMIQUE SAS**.

1.2.2. Société bénéficiaire SARL-U 1927

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la **SARL-U 1927** soit une société à responsabilité unipersonnelle au capital de 810 000 € (81 000 parts sociales de 10€ de valeur nominale) ayant son siège social au 41 rue du Général de Gressot (91320) Wissous

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 sont reprises ci-dessous.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport :

Monsieur José HENRIQUES BASTOS sera propriétaire des parts sociales de la **SARL-U 1927** qui lui seront attribuées à compter du jour de l'attribution des parts sociales émises par la Société **SARL-U 1927** en rémunération de ses apports.

Monsieur José HENRIQUES BASTOS aura droit à tout produit, intérêt, remboursement ou droit quelconque, généré ou provenant de la **SARL-U 1927, à compter rétroactivement de la constitution de cette dernière.**

NOVATHERMIQUE SAS a clôturé son dernier exercice social au 31 décembre 2023 (clôture 2024 en cous). L'évaluation du patrimoine professionnel a porté sur les comptes des deux derniers exercices clos et de la situation comptable au 31/10/2024. Selon les méthodes retenues, les valeurs utilisées ont fait l'objet d'une pondération.

Consécutivement à l'article 26 de la Loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 (loi de Finances pour 2019) modifiant les dispositions de l'article 810 du CGI, la transcription des actes qui donnait lieu à la perception d'un droit fixe de 375 € ou 500 € sont enregistrés gratuitement depuis le 1er janvier 2019. Par ailleurs, par application de l'article 810 bis du code précité, les apports de titres effectués par des personnes

physiques ou morales non passibles de l'impôt sur les sociétés (IS) à une personne morale passible de cet impôt lors de sa formation sont enregistrés gratuitement.

En outre, **Monsieur José HENRIQUES BASTOS**, s'engage conformément aux dispositions de l'article 810 III du Code général des impôts, à conserver pendant un délai minimum de trois ans les titres reçus en rémunération de ses apports.

Il est également à noter que lorsque la personne morale passible de l'IS à laquelle les biens ont été apportés par une personne non passible de cet impôt sans être soumis au droit de mutation les apportent à son tour à une autre société passible de l'IS, ce nouvel apport est, par exception à la règle précitée, soumis au droit de mutation, sauf si l'apporteur prend l'engagement de conserver les titres pendant trois ans.

Il est précisé que la société bénéficiaire des apports est soumise à l'impôt sur les sociétés pour l'imposition de ses résultats.

Monsieur José HENRIQUES BASTOS est une personne physique au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres.

Par voie de conséquence, **Monsieur José HENRIQUES BASTOS** agissant en qualité d'apporteur, et agissant en qualité de futur représentant légal de la société bénéficiaire, déclare opter pour le régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter 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 **SARL-U 1927**.

L'apport objet du présent contrat ne sera définitif qu'après approbation de l'évaluation de l'apport par l'assemblée générale extraordinaire des associés, qui devra intervenir au plus tard le *31 mars 2025.*

A défaut le présent contrat sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

1.3.3. Rémunération de l'apport

L'apport objet du présent contrat constitue un apport pur et simple soumis au régime de droit commun des apports en nature prévu à l'article L 225-147 du Code de commerce.
Il est évalué globalement à **810.000 €** (Huit cent dix mille euros).

En rémunération de cet apport ci-dessus désigné, il sera attribué à l'« Apporteur » **Quatre-vingt-un Mille (81.000) parts sociales de Dix (10) €uro de valeur nominale** chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 81.000 de la Société **SARL-U 1927** créées à cet effet.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés (le cas échéant)

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique 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 de l'apport

Le valeur des titres de **NOVATHERMIQUE SAS**, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société **SARL-U 1927**, a été évalué à leur valeur réelle estimée à **810.000 €**.

L'apport sera réalisé, sans effet rétroactif.

II. DILIGENCES ET APPRECIATION 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 l'associée unique sur la valeur des apports devant être effectués.

J'ai notamment :
– rencontré 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 éléments 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 ;
– vérifié que les deux derniers états financiers annuels de **NOVATHERMIQUE SAS** ont bien fait l'objet d'attestations d'expert-comptable ;
– pris connaissance de l'activité de **NOVATHERMIQUE SAS** au regard des informations comptables du 31/10/2024 ;
– échangé sur les données prévisionnelles à horizon 3 ans avec le responsable de cette société ;
– examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de l'entreprise **NOVATHERMIQUE SAS** 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 31/10/2024 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon 3 ans qui m'ont été communiquées.

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

L'apport 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 titres de **NOVATHERMIQUE SAS** 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 ma part.

2.3. Réalité de l'apport
Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la consistance du patrimoine objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport
2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation
L'apport porte sur 18 000 titres de la société **NOVATHERMIQUE SAS .**

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties
La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité passée de **NOVATHERMIQUE SAS**.

2.4.3. Prévisions
Afin de permettre l'analyse de la valeur d'apport, la direction m'a confirmé des prévisions d'activité à minima égales à celles de 2023 pour 2024 et 2025.

2.4.4. Valorisation de l'apport
Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai vérifié la mise en œuvre de l'évaluation par l'approche de multicritère.

Méthodes d'évaluation retenues

Cinq méthodes retenues, avec une pondération des indicateurs financiers ressortant de l'analyse des comptes annuels des trois derniers exercices comptables arrêtés (2021-2022-2023).

Valeur **patrimoniale retraitée** calculée avec une revalorisation du fonds de commerce diminuée des valeurs nettes comptables des immobilisations : **1 907 k€.**

Valeur de **productivité** calculée sur la base de la moyenne des bénéfices nets corrigés avec un taux de capitalisation de 30% : **1 261 k€.**

Valeur par la **capitalisation du bénéfice** net moyen corrigé calculée sur la base de la moyenne pondérée des trois derniers exercices clos avec un coefficient multiplicateur de 5 : **1 891 k€.**

Valeur par l'**EBE corrigé** calculée sur la base de la moyenne pondérée des trois derniers exercices clos avec un coefficient multiplicateur de 5 : **2 335 k€.**

Valeur par la **CAF** calculée sur la base de la moyenne pondérée des trois derniers exercices clos avec un coefficient multiplicateur de 5 : **1 920 k€.**

La valeur d'apport (45% de la société) retenue correspond à la valeur moyenne (avec pondération) des cinq valeurs calculées **: huit cent dix mille euros (810 000€)**

Synthèse des valorisations
Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

III. 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 810 000 € 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 en nature.

Fait à Evry Courcouronnes, le 1er Mars 2025

CP AUDIT

Représentée par
Ivanilda SOARES
Commissaire aux apports