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

G AUDIT
COMMISSARIAT AUX COMPTES

Sébastien BRAULT
Komla KONUDEA

Experts-Comptables
Commissaires aux Comptes

SARL 3M

Société à Responsabilité Limitée au Capital de 832 581 €

Siège Social : 25, quai Félix Faure
Angle rue Nicolas Joseph Cugnot
49100 - ANGERS

Société en cours de formation

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Apport des titres détenus par
Mesdames MERHEB et Monsieur MERHEB dans les sociétés SAS LA UNE et SCI PADEK
au profit de la société SARL 3M

SARL 3M

Société à Responsabilité Limitée au
Capital de 832 581 €

Siège Social : 25, quai Félix Faure
Angle de rue Nicolas Joseph Cugnot
49100 – ANGERS

Société en cours de formation

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux futurs associés,

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée par Décision unanime des futurs associés, concernant l'apport des titres détenus par Mesdames Ségolène MERHEB, Inès MERHEB et Monsieur Axel MERHEB dans les sociétés SAS LA UNE et SCI PADEK, au profit de la société SARL 3M, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.223-9 du Code de Commerce.

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 pouvant éventuellement exister.

A cet effet, nous avons effectué nos 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, 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 parts sociales émises par la Société SARL 3M, bénéficiaire des apports, augmentée éventuellement de la prime d'apport ; et 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.

Notre rapport comporte trois parties :

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 DE L'OPERATION

Le présent apport de titres envisagé vise à apporter les titres des sociétés SAS LA UNE et SCI PADEK selon les détentions évoquées ci-dessous :

- 83 actions de la SAS LA UNE détenues par Madame Ségolène MERHEB ;
- 83 actions de la SAS LA UNE détenues par Madame Inès MERHEB ;
- 83 actions de la SAS LA UNE détenues par Monsieur Axel MERHEB ;
- 2 actions de la SAS LA UNE détenues par l'indivision constituée en Mesdames Ségolène et Inès MERHEB et Monsieur Axel MERHEB ;
- 305 parts sociales de la SCI PADEK détenues par Madame Ségolène MERHEB ;
- 305 parts sociales de la SCI PADEK détenues par Madame Inès MERHEB ;
- 305 parts sociales de la SCI PADEK détenues par Monsieur Axel MERHEB ;

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la structuration du patrimoine des apporteurs.

1.2 PRESENTATION DES PARTIES ET INTERETS EN PRESENCE

1.2.1 Personnes physiques ou morales apporteuses

1. **Madame Ségolène MERHEB**

   Demeurant à ANGERS (49100) – 44, rue Saint Julien

   Née à [redacted] le [redacted]

   [redacted]

2. **Madame Inès MERHEB**

   Demeurant à ANGERS (49000) – 235, rue Saint-Léonard

   Née à [redacted] le [redacted]

   Ayant conclu avec Monsieur Thibault Quentin HAMON un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Mathilde GIET, notaire à Angers, le 12 avril 2023.

3. Monsieur Axel MERHEB

[redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

[redacted] à Madame Imène DELIMI, sans contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'Angers (49000) le 5 juin 2021, actuellement soumis au régime de la séparation de biens aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Mathilde GIET, notaire à Angers le 11 avril 2023.

1.2.2 Société bénéficiaire SARL 3M

La société SARL 3M est une société à Responsabilité Limitée au capital de 832 581 €, dont le siège social est fixé au 25, quai Félix Faure – angle rue Nicolas Joseph Cugnot- 49100 ANGERS. Cette société est en cours de formation.

La durée de la société sera fixée à 99 années.

Elle est représentée par Madame Ségolène MERHEB en sa qualité de future co-gérante.

Elle a pour objet, en France et à l'étranger :

- La prise de participation dans toutes sociétés par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements et la gestion desdites participations ;
- La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et de titres de société qu'elle qu'en la nature ;
- Les prestations, organisations, administrations sous toutes leurs formes de tous services spécialisés quelconques à ses filiales et sociétés apparentées, plus particulièrement dans les domaines administratif, commercial, technique, comptable, juridique et financier ;
- La recherche de capitaux sous quelque forme que ce soit en vue d'investissements immobiliers ou de financement de société ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités ;
- Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés et à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

1.2.3 Informations concernant la ou les sociétés dont les titres sont apportés

- *1.2.3.1 Société SAS LA UNE*

La société SAS LA UNE est une société par actions simplifiée au capital de 8 000 €, dont le siège social est situé 25, quai Félix Faure – angle rue Nicolas Joseph Cugnot – 49100 ANGERS. Cette société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 400 631 255.

La société a pour objet principal :

- L'exploitation de discothèque avec activité de bar licence IV, de restauration et de loisir.

Son capital s'élève à 8 000 €, et est divisé en 500 actions de 16 € de valeur nominale.

Sa durée est de 99 ans à compter de son immatriculation.

Son exercice comptable clôture le 30 septembre. Les derniers comptes annuels ont été clôturés le 30 septembre 2024.

- *1.2.3.2 Société SCI PADEK*

La société SCI PADEK est une société civile immobilière au capital de 5 490 €, dont le siège social est situé 25, quai Félix Faure – angle rue Nicolas Joseph Cugnot – 49100 ANGERS. Cette société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Angers sous le numéro 434 593 513.

La société a pour objet principal :

- La propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location, sous-location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue propriétaire.
- La société détient notamment les locaux professionnels sis Angle Rue Nicolas Joseph Cugnot – 25 quai Félix Faure – 49100 ANGERS, dans lesquels la société SAS LA UNE exerce son activité.

Son capital s'élève à 5 490 €, et est divisé en 5 490 parts sociales de 1 € de valeur nominale.

Sa durée est de 99 ans à compter de son immatriculation.

Son exercice comptable clôture le 31 décembre. Les derniers comptes annuels ont été clôturés le 31 décembre 2023.

1.3 DESCRIPTION DE L'APPORT

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le projet de statuts constitutifs. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport consenti à titre pur et simple porte sur les éléments suivants :

- 251 actions de la société SAS LA UNE,
- 915 parts sociales de la SCI PADEK,
- La prise en charge de soultes liées à la succession de Monsieur Daniel MERHEB dues par les apporteurs.

La société SARL 3M aura la propriété et la jouissance de ces éléments à compter de son immatriculation.

Le capital social de la société SAS LA UNE étant composé de 500 actions, les actions apportées représentent au total 50,20 % de son capital.

Le capital de la société SCI PADEK étant composé de 5 490 parts sociales, les parts sociales apportées représentent au total 16,67 % de son capital

Les parts sociales et actions sont apportées sous les garanties ordinaires et de droit.

1.3.2 Aspects fiscaux

- **Pour les apporteurs Personnes physiques**

Aux termes de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, dès que les apporteurs personnes physiques détiennent le contrôle de la société bénéficiaire – cette condition étant appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par les contribuables ou par l'intermédiaire du conjoint, des ascendants et des descendants à l'issue de l'apport – la plus-value dégagée lors du présent apport de titres bénéficie de plein droit du régime de report d'imposition qui prendra fin lors de la survenance d'évènements énumérés par cette disposition.

A l'inverse, lorsque les apporteurs ne détiennent pas le contrôle de la société bénéficiaire, la plus-value dégagée lors de l'apport de titres bénéficie automatiquement du sursis d'imposition de l'article 150-0 B du code général des impôts.

Au cas présent, les apporteurs déclarent qu'à l'issue de l'opération d'apport, ils ne contrôleront pas la société bénéficiaire des apports.

Ils bénéficient de plein droit du régime du sursis d'imposition prévu par l'article 150-0 B du code général des impôts.

1.3.3 Rémunération des apports

En rémunération des apports précités, il est attribué au profit des apporteurs les parts sociales suivantes de la SARL 3M émises au pair :

- Madame Ségolène MERHEB recevra 277 527 parts sociales de 1€ chacune,
- Madame Inès MERHEB recevra 277 527 parts sociales de 1€ chacune,
- Monsieur Axel MERHEB recevra 277 527 parts sociales de 1€ chacune.

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



1.4 PRESENTATION DES APPORTS

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens de du règlement ANC 2014-03 – Titre VII modifié par le règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il est réalisé à la valeur réelle, déterminée à partir de l'acte de succession de Monsieur Daniel MERHEB.

1.4.2 Description des apports

Les 251 actions de la société SAS LA UNE, dont l'apport est envisagé à titre d'apport SARL 3M, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 1 010 022,36 €uros soit 4 023,99 €uros par action.

Les 915 parts sociales de la société SCI PADEK, dont l'apport est envisagé à titre d'apport SARL 3M, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 214 998 €uros soit 234,97 €uros par part sociale.

Concernant la prise en charge de la soulte liée au partage successoral, elle est évaluée 392 439,36 €uros soit 130 813,12 €uros par apporteur.

L'apport net après prise en charge de la soulte successoral est évalué à 832 581 €uros.

2) APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de notre mission, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes à cette mission, en vue :

- De contrôler la réalité des apports et d'apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- D'apprécier la pertinence de la méthode retenue pour déterminer la valeur des apports ;
- De nous assurer que la valeur des apports n'est pas surévaluée et vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports ;
- De vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements, susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Nous avons procédé notamment à :

- L'examen des documents juridiques ;
- L'analyse de la pertinence de la méthode retenue pour le calcul de la valeur de l'entreprise ;
- Des entretiens avec la direction et les conseils des sociétés participant à l'opération afin de comprendre le contexte juridique et économique dans lequel l'opération envisagée se situe ;
- La prise de connaissance de l'activité des sociétés LA UNE et PADEK au regard des derniers comptes annuels clos respectivement le 30 septembre 2024 et 31 décembre 2023 ;
- La vérification de la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Nous assurer qu'aucun évènement intervenu depuis la date de la situation n'était de nature à remettre en cause la valeur de l'apport.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société SAS LA UNE nous confirmant l'absence en date du 15 janvier 2025, d'évènements pouvant grever la consistance des capitaux propres.

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

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

Aux termes du projet de statuts constitutifs, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée de 832 581 €uros en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-03 – Titre VII modifié par le règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence pas de commentaires de notre part

2.3 REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par les apporteurs des titres apportés objet du présent rapport.

2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

La valorisation des sociétés SAS LA UNE et SCI PADEK ont été établie sur la base de l'acte de liquidation-partage de la succession de Monsieur Daniel MERHEB en date du 8 juillet 2024. En effet, les apporteurs sont devenus propriétaire des titres apportés à compter de cet date.

Ce constat conduit à conforter l'évaluation des apports retenue.

3 CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 832 581 €uros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'apport est au moins égal au montant du capital social à émettre dans la Société bénéficiaire des apports.

Fait à Angers,

le Commissaire aux Apports.

[redacted]

SAS G/AUDIT
Représentée par Komla KONUEDEA
Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale Ouest Atlantique