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

PR+MIER MOND=

LA SOMME DE NOTRE EXPERTISE
ET DE VOS TALENTS.

PHILIPPE BONNEPART
MAXIME DESCHAMPS
PHILIPPE JACQUEMET
FRANCK ROSSI
BRUNO RUSCON
PATRICK VELAY
JÉRÔME VERSET
ASSOCIÉS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

OLIVIA MARTIN
THÉOPHILE MAUVISSEAU
ASSOCIÉS
PÔLE JURIDIQUE
PÔLE FISCAL

LVEF

SARL en cours de constitution

Siège social : [redacted]

APPORT DE TITRES DE LA SOCIÉTÉ 2B CLIM A LA SOCIÉTÉ LVEF

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT EN NATURE

LYON
[redacted]
T. 04 72 69 78 00

PARIS
13 RUE SAINT LAZARE
75009 PARIS
T. 01 43 12 36 40

LIMONEST
[redacted]
T. 04 28 29 17 90

MIONNAY
[redacted]
T. 04 72 07 05 89

NOISY LE GRAND
[redacted]
T. 01 43 12 39 18

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE DE AUVERGNE-RHONE-ALPES ET PARIS
SOCIÉTÉ DE COMMISSARIAT AUX COMPTES MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE LYON-RIOM
S.A.S. AU CAPITAL DE 146 606 € – 513 859 470 RCS LYON – TVA FR 05 513 859 470

CONTACT@PREMIERMONDE.FR
WWW.PREMIERMONDE.FR

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime de l'Associé Unique prise en date du 2 décembre 2024 concernant l'apport de 840 parts de la société 2B CLIM devant être réalisé à la société LVEF, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L223-9 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit en partie dans le projet de traité d'apport validant l'augmentation de capital ainsi que dans les projets de statuts constitutifs de la société LVEF. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

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 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 parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte de faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.

3. Synthèse – points clés

4. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport consiste en l'apport de 840 parts soit 70 % des titres de la SAS 2B CLIM située à **MOINS (69780), 49 Rue des Brosses** par Monsieur Éric MISSONNIER au profit de la société LVEF.

1.2 Présentation des sociétés

1.2.1 Société bénéficiaire « LVEF »

- La société bénéficiaire de l'apport est la société « LVEF », société à responsabilité limitée dont le capital sera de 2 643 480 Euros et dont le siège social sera situé au 3 Chemin du Puits Mélanie, 42800 SAINT-JOSEPH. La société est en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ÉTIENNE.

- L'apporteur est Monsieur Éric MISSONNIER demeurant [redacted]

1.2.2 Société « 2B CLIM » dont les titres sont apportés

La société par actions simplifiée « 2B CLIM » est une société au capital de 12 000 Euros dont le siège social se situe au 49 Rue des Brosses, 69780 MIONS.

Son capital, composé de 1 200 actions à 10 euros chacune, est détenu par :

- Monsieur Éric MISSONNIER : 1 199 parts, soit 99.92% ;
- Madame Véronique MARECHAL : 1 part, soit 00.08%

1.3 Description de l'opération

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

La société 2B CLIM apporte à la société LVEF, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens désignés et évalués ci-après :

- 840 actions de la société 2B CLIM, société par actions simplifiée au capital de 12 000 Euros dont le siège social se situe au 49 Rue des Brosses, 69780 MIONS et immatriculée sous le numéro 480 990 142 R.C.S. LYON.

Ces actions sont évaluées à la somme de 2 643 480 euros soit 3 147 euros par action.

1.3.2 Conditions suspensives

L'apport ne deviendra définitif qu'au jour de la signature du contrat d'apport qui statuera au vu de ce rapport.

1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à l'apporteur les 2 643 480 parts sociales, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, composant le capital de la société LVEF.

Ces parts appartiendront en propre à Monsieur Eric MISSONNIER en application de l'article 1434 du Code Civil.

La société LVEF détiendra à l'issue de cette opérations 840 actions représentant 70% du capital de la société 2B CLIM.

1.3.4 Avantages particuliers

Il ne nous a pas été indiqué d'avantage particulier en rémunération de ces apports.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'évaluation de l'apport cité précédemment ressort à 2 643 480 € soit 3 147 € par action sur la base d'une valorisation déterminée par une méthode appliquée pour la société 2B CLIM à savoir : le REX retraité du résultat immobilier, des dotations aux amortissements afférentes et d'une rémunération normative du dirigeant, augmenté de la trésorerie nette et de l'apport de trésorerie future généré par la cession de l'immobilier détenu à l'actif de la société 2B CLIM.

1.4.2 Description des apports

Les 840 actions apportées par la société 2B CLIM, représentent 70 % du capital de la société, qui est composé de 1 200 actions de 10 euros de valeur nominale.

La société 2B CLIM exerce une activité de travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation. Elle clôture son exercice social au 31 mars. Le dernier exercice clos au 31 mars 2024 fait apparaître un chiffre d'affaires de 4 478 362 euros, pour un résultat de 253 493 euros et des capitaux propres de 1 426 270 euros.

La société a également réalisé une situation au 31 août 2024 qui fait apparaître un chiffre d'affaires de 2 432 858 euros, pour un résultat de 449 806 euros et des capitaux propres de 1 876 076 euros.

2. DILIGENCES 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, selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé de la société LVEF sur la valeur des apports devant être effectués par la société 2B CLIM.

Nous avons notamment :
– interrogé 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 contrat d'apport et du projet de rapport de la gérance ;

– 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 2B CLIM au regard de leur dernier bilan comptable et des éléments comptables récents ;

– examiné la méthode d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société 2B CLIM nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des apports.

PR+MIER MOND=

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

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique, Monsieur Eric MISSONNIER.

Aux termes du projet de rapport de la gérance, les parties sont convenues de retenir la somme de 2 643 480 euros en tant que valeur d'apport.

Les actions de la société 2B CLIM ont été évaluées à leur valeur vénale, déterminée sur la base des comptes annuels arrêtés au 31 mars 2023 et 2024, ainsi que des comptes de situation arrêtés au 31 août 2024 et du rapport d'évaluation établi par le notaire de la société, Monsieur Benoit THOUMY.

Il est précisé que l'Apporteur détient actuellement le contrôle de 99.9% de la Société 2B CLIM et de la société Bénéficiaire.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Eric MISSONNER des actions de la société 2B CLIM, objet du présent rapport.

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 des actions représentant 70 % du capital de 2B CLIM soit 840 des 1 200 actions de la société.

2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valorisation retenue de la société globalement par les parties est de 2 643 480 euros.

2.4.3 Valorisation de la société 2B CLIM

Comme dit plus haut, l'évaluation de l'apport des titres 2B CLIM repose sur la valorisation de ses titres mais également sur la valorisation de l'immobilier détenu à l'actif.

La valeur de la société a été calculée par le notaire de la société, Monsieur Benoit THOUMY. La méthode de valorisation retenue est basée sur le résultat d'exploitation retraité du résultat immobilier et des amortissements tout en tenant compte d'une rémunération jugée normative. A cette valeur d'entreprise, est rajouté la trésorerie nette ainsi que l'apport de trésorerie futur généré par la cession de l'immobilier détenu à l'actif.

Afin de confirmer la valorisation retenue pour l'apport, nous avons appliqué trois méthodes dites « des multiples » basées sur 3 variables correspondant à une moyenne des 2 derniers exercices annuels et de la situation au 31 août 2024 réalisés par la société 2B CLIM à savoir :

- Un coefficient multiplicateur de l'EBIT moyen augmenté de la trésorerie nette au dernier arrêté de compte le 31 août 2024 ;
- Un multiple de l'EBITDA moyen augmenté de la trésorerie nette au dernier arrêté de compte le 31 août 2024 ;
- Un pourcentage du chiffre d'affaires moyen.

En sus de cette évaluation basée sur 3 méthodes, nous avons pris en compte la plus-value latente sur le bien immobilier détenu à l'actif de la société 2B CLIM. Le prix de cession retenu pour le calcul découle d'un avis de valeur produit par le cabinet FOLLIET, spécialiste en transactions immobilières.

3. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE

Afin d'apprécier la valeur des apports en nature effectués à la société LVEF, nous avons examiné l'existence et la valorisation de ceux-ci.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant 2 643 480 euros 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 Villeurbanne
Le 13 décembre 2024

PREMIER MONDE
COMMISSAIRES AUX COMPTES
Membre de la compagnie régionale
Des commissaires aux Comptes de Lyon Riom
Philippe BONNEPART