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

SADEC AKELYS
AUDIT, EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL

SADEC LYON
5 rue Gorge de Loup
69009 LYON
Tel +33 (0)4 72 85 60 60
Mail [redacted]
www.sadec-akelys.fr

SAS 3TEIX

6A rue du Coteau
69640 DENICE
Société par actions simplifiée au capital de 197 350 € en cours de constitution

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR MONSIEUR FRANCOIS TEIXEIRA AU PROFIT DE LA SAS 3TEIX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR MONSIEUR FRANCOIS TEIXEIRA AU PROFIT DE LA SAS 3TEIX

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision en date du 6 décembre 2024, nous avons établi le présent rapport prévu par les articles L.227-1 et L.225-8 du Code de Commerce, sur l'appréciation de la valeur des apports en nature effectués au profit de la SAS 3TEIX, société en cours de constitution.

L'apport en nature a été arrêté et détaillé dans le projet de contrat d'apports.

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 les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des titres à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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.

1. Exposé de l'opération projetée

Dans le cadre d'un projet de réorganisation juridique, il est prévu la création de la holding SAS 3TEIX par apport de :

- 98 parts sociales de la SCI FBC IMMO, immatriculée au RCS de Villefranche-Tarare sous le numéro 824 899 926 ;
- 200 parts sociales de la SARL MCT LOGISBOIS, immatriculée au RCS de Villefranche-Tarare sous le numéro 508 801 081.

détenus par Monsieur François TEIXEIRA.

2. Description et évaluation de l'apport

SARL MCT LOGISBOIS

La société a été immatriculée le 05/11/2008 et est sous la forme d'une SARL avec comme gérant, Monsieur François TEIXEIRA. La société est immatriculée au RCS de Villefranche-Tarare sous le n° 508 801 081 et son siège social est situé au [redacted]

A la date du présent rapport, le capital social s'élève à 2 000 € et est divisé en 200 parts sociales de 10 € chacune entièrement libérées.

La société a pour objet principal l'activité de menuiserie, la pose de charpentes et agencements.

La société clôture ses comptes le 31 août de chaque année et les principaux indicateurs financiers sont les suivants :

Chiffres en €	31/08/2024 12 mois	31/08/2023 12 mois
Capital social	2 000	2 000
Capitaux propres	72 903	65 952
Total Bilan	154 973	179 500
Chiffre d'affaires	445 923	449 349
Résultat d'exploitation	9 305	5 431
Résultat net	6 952	32

SCI FBC IMMO

La société a été immatriculée le 12/01/2017 et est sous la forme d'une SCI avec comme gérant, Monsieur François TEIXEIRA. La société est immatriculée au RCS de Villefranche-Tarare sous le numéro 824 899 926 et son siège social est situé au 6 rue du coteau à DENICE 69640).

Le capital social s'élève à la somme de 500 € et est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 5 € et est détenue à hauteur de 98 % par Monsieur François TEIXEIRA.

La société est une SCI qui détient un bien immobilier à DENICE.

Evaluation des apports

SARL MCT LOGISBOIS

L'évaluation de la société MCT LOGISBOIS a été réalisée principalement par la méthode dite de l'actif net réévalué.
En résumé, il a été retenu une valorisation globale de la société de 190 000 €.

SCI FBC IMMO

La société a été valorisée en réévaluant le bien immobilier à la valeur de marché.

Ainsi, la société a été valorisée pour un montant de 7 500 € soit une valeur d'apport de 7 350 €.

3. Rémunération des Apports

En rémunération des 2 apports identifiés ci-dessus pour un montant global de 197 350 €, il sera attribué à Monsieur François TEIXEIRA, 19 735 actions de 10 € chacune, entièrement libérées de la société 3TEIX.

Aucun avantage particulier octroyé dans le cadre de cet apport.

4. Aspects juridiques et fiscaux

L'apporteur déclare vouloir bénéficier du régime du report d'imposition des plus-values d'apport conformément aux dispositions de l'article 150-O-B ter du Code Général des impôts.

5. Vérifications effectuées

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la réalité des apports et la valeur attribuée à ces apports.

Ces diligences ont consisté à :

- Vérifier la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer de l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- M'entretenir avec François TEIXEIRA afin de mieux comprendre le projet de l'opération et nous assurer des perspectives économiques 2024 ;
- M'entretenir avec le cabinet d'expertise comptable PYRAMIDE CONSEILS du contexte de l'opération et du scénario retenu dans l'évaluation des 2 sociétés ;
- Récupérer les comptes annuels de la société MCT LOGISBOIS pour l'exercice clos le 31 août 2024 ;
- Récupérer les comptes annuels de la SCI FBC IMMO pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Contrôler l'existence des apports en nature ;
- Analyser les valeurs individuelles proposées dans le projet de contrat d'apport ;
- Nous assurer de la pertinence de la méthode retenue pour valoriser les apports et de la correcte application de cette méthode.
- 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 ;
- Approcher directement la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

6. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports en nature s'élevant à la somme de 197 350 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Lyon, le 12 décembre 2024

SADEC
Représenté par Quentin de PRANDIERES
Commissaire aux apports.

[redacted]