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

Cabinet BDV AUDIT représenté par
Mr Bruno ROCHON du VERDIER
Commissaire aux comptes (CRCC Lyon)
3 Rue Jacques Constant Milleret – Immeuble l'Horizon
42000 SAINT ETIENNE
Téléphone : [redacted]
[redacted]

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS, concernant un Apport de Parts sociales de la SCI GADD détenues par Monsieur Alexandre PALTRETTI, au profit de la SAS 2TI INVEST

2TI INVEST
Société par actions simplifiée
Capital : 1.000 euros
Siège social : 551 Lieu-Dit la Montée - 01320 CHALAMONT
913 519 583 RCS BOURG EN BRESSE

En exécution de la mission qui m'a a été confiée en date du 13 novembre 2024 a l'unanimité des associés de la société 2TI INVEST j'ai établi le présent rapport.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur d'apport n'a pas été surévaluée et que l'équité des associés dans son ensemble est respectée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en oeuvre 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 actions à émettre par la société bénéficiaire.

Vous trouverez ci-après mes constatations et conclusions présentées, dans l'ordre suivant :

- **1- Présentation de l'opération**
- **2- Répartition des apports**
- **3- Diligences et appréciation de la valeur des apports**
- **4- Conclusion**

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Monsieur Alexandre PALTRETTI, souhaite apporter à la Société 2TI INVEST la pleine propriété de Soixante (60) parts de la Société civile Immobilière GADD, dont il détient la pleine propriété « en propre » au profit de la SAS 2TI INVEST.

Cette opération d'apport a pour objectif principal de rationaliser et d'organiser au mieux le schéma juridique, fiscal et patrimonial de son activité.

2. REPARTITION DES APPORTS

« L'Apporteur », né le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] apporter à la SAS 2TI INVEST , la pleine propriété de Soixante (60) parts sociales de la Société « GADD », Société civile immobilière, au capital de 600 euros, ayant son siège social Lieudit en Prêle – 01480 SAVIGNEUX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 804 468 841 RCS BOURG EN BRESSE, pour les avoir souscrites en numéraire lors de la constitution de la société en date du 16 juillet 2014.

Ainsi, M. Alexandre PALTRETTI apporte à la société 2TI INVEST, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Alexandre PALTRETTI, ès-qualités, de Président de la Société Bénéficiaire, la pleine propriété de Soixante (60) parts de la Société « GADD » (capital social divisé en 600 € parts sociales de 1 euro), soit un apport représentant 10% des parts sociales de la société civile immobilière GADD évalué à la somme de 170 000 euros.

En vue de la rémunération de l'apport des 60 parts sociales de la société civile immobilière GADD, retenue pour la somme de CENT SOIXANTE DIX MILLE (170.000 €), l'Apporteur recevra ainsi, en rémunération de son apport, 170 000 actions nouvelles de la Société Bénéficiaire, d'une valeur nominale de 1 €uro chacune, entièrement libérées de la Société 2TI INVEST, qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

En conséquent, le capital social de la Société 2TI INVEST sera ainsi augmenté d'une somme de 170 000 euros, pour être porté de 1 000 € à 171 000 €.

2.1 Base des apports

La Valeur de l'apport a été fixée selon les méthodes de valorisation admises en la matière.

2.2 Méthode de l'évaluation des apports

La valorisation a été fixée principalement selon des approches « multi critères » et nos principales diligences se sont orientées sur :

- Revue, contrôles de l'évaluation immobilière mise en œuvre par un expert immobilier,
- Examen limité des derniers comptes annuels de la société civile immobilière GADD,
- Entretiens avec l'expert-comptable en place sur le dossier, analyse et contrôle complet de la documentation juridique transmise,
- Mix des méthodes décrites ci-dessus, synthèse et travaux.

3. DILIGENCES ACCOMPLIES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les Normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour s'assurer que la valeur économique de l'apport est au moins égale à la valeur d'apport retenue dans le projet.

4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, **je suis d'avis que la valeur d'apport globale à 170 000 € n'est pas surévaluée** et, en conséquence que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à [redacted] Le 14 novembre 2024

Cabinet BDV AUDIT représenté par,
Bruno ROCHON du Verdier
Le Commissaire aux apports

[redacted]