

SASU ETC
Au capital de 275.000 euros
Siège social : 32, rue des jacobins
17800 PONS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Sur les apports de parts de la SARL PASSION RENO consentis au profit de
La SASU ETC»

Bruno DELAGRANGE
Expert – Comptable
Commissaire aux comptes
13, rue de la Lagune
33160 Saint-Médard en jalles
Tel : 05.56.57.80.67

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Monsieur l'associé,

En exécution de la mission qui m'a été confié par décision unanime des associés en date du 29 juin 2026 concernant la valorisation des titres de la société à Responsabilité Limitée PASSION RENO, servant d'apports en nature à effectuer par Monsieur Thibault CLOAREC, demeurant au 32, rue des jacobins 17800 PONS, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L 223-33 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le contrat d'apport signé par l'apporteur et la société bénéficiaire de l'apport.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 requière 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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

1 Présentation de l'opération et description de l'apport

Cette opération d'apport se situe dans le contexte de l'organisation du patrimoine de Monsieur Thibault CLOAREC , l'opération ayant pour finalité l'apport par Monsieur Thibault CLOAREC à la société ETC de l'intégralité des titres qu'il possède dans la société PASSION RENO.

Pour mémoire, la société PASSION RENO, société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000 euros, sise 32, rue des jacobins 17800 PONS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES sous le n°904 694 106 , a pour objet principal, tant en France qu'à l'étranger, directement ou indirectement :

Maçonnerie générale, couverture, taille de pierre, enduiseur
Courtage en travaux

L'achat, l'importation, l'exportation, la vente de toutes serrures et notamment des serrures de marque Italienne, ainsi que tous articles de quincaillerie et de bâtiment.

Elle pourra s'intéresser à toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires et connexes ou susceptibles d'en faciliter le développement ou de le rendre plus rémunérateur le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en

Participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création, de souscription, de commande dite de fusion ou d'absorption d'avance, d'achat ou de vente de titre et de droits sociaux mobiliers ou immobiliers ou par tout autre mode..

L'ensemble des apports se décompose comme suit :

Description des apports	Apporteur	Valeur des apports
La pleine propriété de cinq-cents (500) parts détenues dans la société à Responsabilité Limitée PASSION RENO, au capital de 5.000 euros	Monsieur Thibault CLOAREC	275.000 euros
Valeur cumulée des apports		275.000 euros

Les actions apportées ont été valorisées sur la base d'un rapport établi en date du 10 juin 2026 par Monsieur Alain MONDY, associé de la SARL ADECIA , société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre de la région Nouvelle Aquitaine.

Ce rapport mentionne la « valeur patrimoniale » et des « valeurs de rendement ». la conclusion de ce rapport fait état d'une valorisation mixte, s'appuyant à la fois sur la valeur patrimoniale et sur les valeurs de rendement, correspond au calcul de la plus value latente du fonds artisanal .

Les capitaux propres font état d'un montant de 200.000 d'euros, qu'il est difficile d'occulter et de ne pas prendre en compte, de même que le poste trésorerie de près de 183.000 d'euros. Ces deux éléments traduisent la bonne santé de l'entreprise.

La valeur des capitaux propres n'a pas été retenue seule, mais une valeur mixte calculée en fonction des résultats a ainsi été prise en compte.

La rentabilité devant figurer dans le calcul de la valeur, un coefficient multiplicateur du résultat et de l'Excédent Brut d'Exploitation a été retenu. Une moyenne de ces valeurs de rendement a été prise en compte, qui ont été rajoutées à la valorisation patrimoniale, s'appuyant sur la valeur de la trésorerie de l'entreprise.

Ainsi, dans l'évolution des résultats sur les dernières années (voir tableau ci-dessous),

Montants en K€	2025	2024	2023	Total
Chiffres d'affaires	374	349	331	351,33
marge brute	287,98	261,75	241,63	263,79
Taux marge brute	77%	75%	73%	75,08%
Cout dirigeant (salaires + charges)	44	47	1	30,67
EBE	54	64	135	84,33
RESULTAT COURANT	22	46	120	62,67

Ce rapport fait ressortir la valorisation suivante :

Ainsi compte tenu du pourcentage des apports en pleine propriété, le montant apporté ressort à la valeur de 275.000 euros.

Compte tenu d'une valorisation de la société bénéficiaire des apports, proratisée aux montants des apports, arrêtée à 275.000 euros, et compte tenu d'un nombre d'actions composant le capital de la société bénéficiaire des apports de 2.750 actions, la valeur mathématique d'une action de la **Société par Actions Simplifiée** s'élève à 100 euros.

La valeur globale de la société bénéficiaire des apports s'élevant au moins à 275.000 euros post opération, et cette opération n'ayant pas d'impact sur la valeur mathématique des actions, le capital social de la société devra être composé de

$$275.000 / 100 = \mathbf{2.750 \text{ actions}}$$

En conséquence, 2750 actions d'une valeur nominale de 100 euros de la **Sarl ETC** seront à attribuer en rémunération des apports.

2 – Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

Mes diligences ont notamment consisté à :

- Contrôler la réalité et la propriété des parts sociales apportées par consultation des statuts de la SASU ETC,
- Analyser la valeur de l'apport dans son ensemble, et reconstituer cette valeur à partir de la méthode retenue par l'apporteur ;
- Effectuer une valorisation comparative de la société PASSION RENO sur la base des critères usuellement admis sur le secteur du Bâtiment, notamment dans le secteur de la Rénovation.
- Obtenir des dirigeants de la société toutes informations sur les événements survenus depuis la date d'établissement des comptes ayant servis de base aux valeurs d'apports, et notamment l'évolution des chiffres d'affaires de la société objet de rapport pour la situation au 30 juin 2026 ;

L'approche comparative de la valorisation de la société PASSION RENO à laquelle je me suis livré se résume synthétiquement comme suit, sur la base du développement du chiffre d'affaires et de la rentabilité estimés et corrigés à ce jour

En €

Date des exercices	Ventes et Chiffres d'affaires	Résultat net
Exercice 31-12-2023	331.000	110.613
Exercice 31-12-2024	348.562	40.747
Exercice 31-12-2025	373.801	19.433
Situation 30-06-2026, 6 mois	181.000	NC

Sur la base de mes travaux, et à la date du présent rapport, je conclus que la valeur de l'apport s'élevant à 275.000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital à émettre par la Société par Action Simplifiée, en rémunération de cet apport.

Fait à Bordeaux, le 13 juillet 2026

Bruno DELAGRANGE
Commissaire aux Apports

