

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LA VALEUR DES APPORTS DEVANT ETRE EFFECTUES A LA SOCIETE SAS
AARISA INVEST PAR M JEAN-LUCIEN PAGES

Monsieur

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime de l'associé unique en date 13 février 2023 concernant les apports devant être réalisés à la société SAS AARISA INVEST par M Jean-Lucien PAGES, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L225-147 alinéa 1 du Code de commerce concernant l'apport de 298 parts sociales de la SARL PAGES ROUX dont le numéro SIRET est 753 410 885 et de 149 actions de la SAS HMP dont le numéro SIRET est 834 405 649.

La valeur apportée a été arrêtée dans le projet de statuts par acte notarié. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet j'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission : ces diligences consistent 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 parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission le cas échéant.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Sociétés participant à l'opération :

- L'apporteur : Monsieur Jean-Lucien PAGES apporte :
 - **298 parts composant le capital social de la SARL « PAGES ROUX », d'une valeur nominale de 10 €**

La société SARL PAGES-ROUX est une Société à Responsabilité Limitée dont le siège est à PUYGOUZON (81990) 21, Chemin de Bellevue, qui a pour objet l'entreprise générale de bâtiments : maçonnerie, charpente, couverture, terrassements, carrelage, plâtrerie, l'achat, vente de matériaux de construction, la location d'engins avec ou sans chauffeur, l'activité d'apporteur d'affaires, toutes prestations de services destinées aux entreprises et notamment l'assistance en matière administrative, commerciale et financière.

Elle a été constituée sous la forme de Société à Responsabilité Limitée, sous la dénomination PAGES- ROUX, suivant acte sous seing privé en date du 21/08/2012, enregistré au SIE d'ALBI, Bordereau n°2012/893 case n°2.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Albi sous le numéro 753 410 885. Son capital s'élève à 3 000 Euros. Il est divisé en 300 parts d'une seule catégorie de 10 € chacune

- **149 actions composant le capital social de la SAS HMP de 10 € chacune**

La SAS HMP, dont le siège est situé LESCURE D'ALBIGEOIS (81380) 27 CHEMIN DE GERY, est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ALBI sous le numéro 834 405 649 a pour objet l'administration et la gestion par voie de location ou autrement de

tous immeubles et biens immobiliers, achetés, construits par la société ou qui lui seraient apportés. Son capital s'élève à 4 500 €. Il est divisé en 450 actions de 10 € chacune.

Elle a été constituée suivant acte sous seing privé en date du 2 janvier 2018, enregistré au Service des d'Albi le 3/5/2018, dossier 2018 11 844 référence A 00578.

L'ensemble des apports est évalué à :

CINQ CENT VINGT ET UN MILLE TROIS CENTS EUROS (521 300,00 EUR)

- Le bénéficiaire des apports : Société « **SASU AARISA INVEST** », société par actions simplifiée au capital de 521 500 Euros dont le siège social est 21 chemin de Bellevue 81900 PUYGOUZON société en cours de création.

1.2 Nature et objectifs de l'opération

L'Apport s'inscrit dans le cadre d'une opération globale de réorganisation du patrimoine de l'apporteur.

1.3 Evaluation des apports :

L'évaluation des actifs se base sur les valeurs financières et de marché

1.4 Description des apports :

Les 298 parts sociales de la SARL PAGES ROUX apportées sont évaluées à un montant de 1 622,50 € la part, soit pour un montant total de 483 505 € arrondi à **483 500 €**.

Les 149 actions de la SAS HMP apportées sont évaluées à un montant de 253 € la part, soit pour un montant total de 37 697 € arrondi à **37 600 €**.

1.5 Rémunération des apports

L'apport est rémunéré par l'attribution de 5 213 parts sociales de 100 € chacune de la SAS AARISA INVEST.

1.6 Aspects juridiques et fiscaux

La société bénéficiaire aura la propriété des apports à compter de l'immatriculation de la société bénéficiaire au Registre du Commerce et des Sociétés d'Albi. La société bénéficiaire en aura la jouissance, sous les mêmes conditions à compter de cette même date.

L'apport intervient sous la condition de l'immatriculation de la société bénéficiaire et l'émission des actions de la société bénéficiaire au profit de Monsieur Jean-Lucien PAGES en rémunération des apports.

Elle exécutera à compter de la même date tous traités, marchés et conventions relatifs à l'exploitation du fonds apporté, tous engagements et conventions concernant le personnel, toutes assurances contre l'incendie et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.

La société bénéficiaire supportera tous les frais, droits et honoraires afférents à l'apport résultant des présentes, et ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive ainsi que tous les frais qui en seront la conséquence directe et indirecte.

L'opération est placée sous le régime spécial des plus-values prévu à l'article 150-OB du Code général des impôts et s'engage à respecter les règles prévues à cet effet.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, mes travaux ont consisté en :

- La prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- Consultation des documents juridiques relatifs à cette opération ;
- Entretien avec la direction ;
- Une revue du dossier d'arrêté de comptes des sociétés
- Réalisation de différents contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports ;
- Contrôle de la valeur des apports pris individuellement (vérification de la réalité des actifs apportés, notamment de l'existence, de la propriété et de la nature des biens apportés) ;
- Une vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports ;

Observation :

La réalisation de l'apport est soumise à la condition d'approbation par les parties des statuts.

3. CONCLUSION

Je suis d'avis que les observations formulées ci-dessus ne sont pas de nature à affecter la valeur intrinsèque des apports s'élevant à 521 300 €.

En conclusion de mes travaux, je conclus que la valeur des apports s'élevant à 521 300 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de la souscription au capital de la société bénéficiaire des apports.

Albi, le 14 mars 2023

Benjamin Delory

Commissaire aux Apports

Membre de la Compagnie Régionale des
Commissaires aux Comptes de
TOULOUSE

Signé électroniquement le 14/03/2023 par
Benjamin Delory

