

“AB IMMO”

**Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital de 79 000 Euros
En cours d'immatriculation
Siège social : 13, rue de la Blind
68320 PORTE DU RIED**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR MADAME AURÉLIA MOITIER BECOT

**Présenté par la SAS COMPTAVEC
Commissaire aux comptes**

Membre de la compagnie régionale des Commissaires Aux Comptes de l'EST

“AB IMMO”

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

Au capital de 79 000 Euros

En cours d'immatriculation

Siège social : 13, rue de la Blind

68320 PORTE DU RIED

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS **SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR MADAME AURÉLIA MOITIER BECOT**

Madame,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision en date du **10 Juin 2022** concernant l'apport de Fonds par **Madame Aurélia MOITIER BECOT**, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par les représentants des sociétés concernées en date du **02 Décembre 2022**. 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 professionnelle requiert la mise en œuvre 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 des apports augmentée de la prime d'apport éventuelle. 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.

Ce rapport comprend trois parties :

- Présentation de l'opération et description des apports
- Description et évaluation des apports
- Vérifications effectuées
- Conclusions

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte de l'opération

Dans le cadre de la constitution de la société AB IMMO, **Madame Aurélia MOITIER BECOT** envisage d'apporter à ladite société sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite société par les autres fondateurs soussignés, la lignée désignée et évaluée comme suit :

Le fonds est une organisation commerciale constituée par les filleuls I@D avec la totalité de leurs organisations affiliées, à savoir l'ensemble des branches « down line » rattachées sous le(s) filleul(s) direct(s) transféré(s), ainsi que tout son historique tant des transactions et ou des dossiers actés, des parrainages que des transactions et/ou des dossiers en cours.

- *Société bénéficiaire : « AB IMMO »*

La AB IMMO est une Société par Actions simplifiée unipersonnelle en cours d'immatriculation auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de COLMAR. Société par Actions simplifiée unipersonnelle en formation au capital de 79 000 €, dont le siège social sera fixé 13, rue de la Blind 68320 PORTE DU RIED. Elle a notamment pour objet en France et à l'étranger :

- *Toutes activités de conseils, de formations auprès des entreprises, principalement dans les domaines de l'animation commerciale, de la prospection, du développement commercial, de l'organisation, et plus généralement toutes prestations se rattachant directement ou indirectement à ces activités ;*
- *L'activité d'apports d'affaires et de prescription commerciale, l'animation de réseaux d'apporteurs d'affaires ;*
- *Et à titre accessoire, l'activité de formateur occasionnel ;*
- *Toutes activités annexes, connexes ou complémentaires, permettant la réalisation de l'objet ci-dessus énoncé ;*
- *La prise de participations sous quelque forme que ce soit et notamment par souscription ou rachat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres cotés ou non cotés dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit, industrielle, commerciales, financières, agricoles, immobilières ou autres, dans toutes entreprises françaises ou étrangères. Toutes prestations de services, conseils, études en faveur des sociétés ou entreprises, sur les plans administratif, comptable, technique, commerciale, financier ou autres ;*
- *Généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.*

- *L'acquisition de tous droits sociaux dans toute entreprise ; L'exercice de tous mandats sociaux ; L'activité de société holding animatrice par la définition et la mise en œuvre de la politique générale du groupe, l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ; La prestation de tous services se rapportant aux activités ci-dessus, notamment de services de management, administratifs, juridiques, comptables au profit de ses filiales ou sous-filiales*

- *Apporteur : Madame Aurélia MOITIER BECOT*

Madame Aurélia MOITIER BECOT est née le 06 Mai 1986 à SURESNES (92), de nationalité française. Elle demeure 13 rue de la Blind à PORTE DE RIED (68320). Elle est inscrite agent commercial exploitant au R.S.A.C. de COLMAR, sous le numéro SIREN 751 450 057 au 13 rue de la Blind à PORTE DE RIED (68320).

- *Dirigeant commun :*

Madame Aurélia MOITIER BECOT serait Présidente, associée unique, de la société AB IMMO.

1.2 Présentation de l'opération effectuée

Madame Aurélia MOITIER BECOT, fait apport à la société AB IMMO, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, d'un fonds commercial ce qui est accepté pour ladite société par les autres fondateurs soussignés, la lignée désignée et évaluée comme suit :

Le fonds est une organisation commerciale constituée par les filleuls I@D avec la totalité de leurs organisations affiliées, à savoir l'ensemble des branches « down line » rattachées sous le(s) filleul(s) direct(s) transféré(s), ainsi que tout son historique tant des transactions et ou des dossiers actés, des parrainages que des transactions et/ou des dossiers en cours.

La lignée de **Madame Aurélia MOITIER BECOT** est composée de 319 représentants.

Ce fonds est exploité au sein de la société I@D France (SASU au capital de 100.000€, sis Allée de la Ferme de Varâtre Immeuble Carré Haussmann III, 77127 Lieusaint, inscrite au RCS de Melun sous le n° 503 676 421), dont l'activité est le réseau de vente en immobilier et pour l'exercice duquel la venderesse est inscrite au Registre Spécial des Agent Commerciaux au Greffe du Tribunal de Commerce de Meaux sous le numéro d'immatriculation 791 377 849.

Cet apport prendra effet à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

Le présent apport est fait à charge pour la société bénéficiaire de l'apport de supporter et d'acquitter aux lieux et place de l'apporteur le passif commercial de Madame Aurélia MOITIER BECOT existant à la date du 01/01/2023 tel qu'il ressortira du prochain bilan

2. Description et évaluation des apports

2.1 Description

Aux termes du contrat d'apport en nature signé le 22 Décembre 2022, l'actif apporté a été évalué sur la base des comptes annuels des exercices clos le 31 Décembre 2021, le 31 Décembre 2020 et le 31 Décembre 2019. L'actif apporté s'établit sur les bases du Chiffre d'affaires réalisé ainsi :

Chiffres d'affaires :

- Au 31 décembre 2021 : 156 106 €
- Au 31 décembre 2020 : 136 489 €
- Au 31 décembre 2019 : 126 422 €

2.2 Evaluation

Les éléments incorporels ont été valorisés à partir de méthodes couramment utilisées notamment en fonction du Chiffre d'affaires.

Nous avons obtenu le bilan de l'entreprise individuelle à la date du 31 Décembre 2021, du 31 Décembre 2020 et du 31 Décembre 2019.

La méthode d'évaluation est la suivante :

- la **valeur patrimoniale** : cette méthode tient compte de l'actif net corrigé de la plus-value latente attendue sur le bien immobilier et de corrections bilancielle
- la **valeur par les Capitalisations** : ces méthodes retenues déterminent notamment :
 - le rendement désiré par un investisseur qui doit tenir compte du risque lié à la qualité tant de l'entreprise que du secteur économique
 - La rentabilité d'exploitation par l'excédent brut d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant avec l'ajout la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.

La valeur retenue dans le traité d'apport est de : **79 000 €**

La valorisation retenue pour le fonds nous paraît cohérente.

2.3 Rémunération des apports

En contrepartie de l'apport net désigné ci-dessus, évalué à Soixante-dix-neuf mille euros (79 000 €), il sera attribué à l'apporteur sept mille neuf cents (7 900) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €), entièrement libérées de la SASU AB IMMO Ces actions seront entièrement négociables dès l'immatriculation au Greffe du Tribunal de Commerce compétent

3. Vérifications effectuées

Notre intervention, qui ne constitue ni un audit ni un examen limité, a été effectuée selon les normes d'exercices professionnelles de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à ce type de mission.

Nos travaux ont consisté à :

- vérifier la réalité des actifs apportés,
- contrôler la valeur attribuée aux apports,
- nous assurer que des événements postérieurs à la date d'évaluation des apports ne remettent pas en cause les valeurs attribuées.

En particulier :

- Nous avons pris connaissance du dossier, de son contexte économique et juridique ;
- Nous nous sommes entretenus avec votre Expert-Comptable ;
- Nous avons examiné le traité d'apport signé en date du 22 Décembre 2022,
- Nous avons pris connaissance de l'évaluation établi par le cabinet « VISEEON » et effectuer une analyse de la méthode d'évaluation retenue ;
- Nous avons pris connaissance des comptes annuels au 31 Décembre 2021, au 31 Décembre 2020 et 31 Décembre 2019 établis par un expert-comptable ;
- Nous avons demandé **Madame Aurélia MOITIER BECOT** dont le Fonds est apporté de nous confirmer l'exhaustivité des informations transmises afférentes à cette opération d'apport, ainsi que l'absence d'événements significatifs susceptibles de remettre en cause la valeur des apports depuis le dernier exercice clos.

4. Conclusion

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus, dont le total s'élève à 79 000 Euros.

La valeur globale des apports correspond au moins à la valeur au nominal des actions à créer.

Par ailleurs, il n'a été stipulé, à notre connaissance, aucun avantage particulier au profit de **Madame Aurélia MOITIER BECOT**.

Reims, le 28 Février 2023



SAS COMPTAVEC

M. JEULIN Paul-Emmanuel

Commissaire aux Apports

Membre de la Compagnie Régionale des

Commissaires Aux Comptes de l'EST