

A2S

**SIEGE SOCIAL : 255 Chemin de la Bastide
34400 LUNEL**

N° SIREN : 799 361 787

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR
LES APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR
MONSIEUR STEPHANE KRUPSKI ET MADAME SANDRINE DAUDE**

SAS A2S

255 Chemin de la Bastide
34400 LUNEL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR
LES APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR STEPHANE KRUPSKI ET MADAME
SANDRINE DAUDE

Monsieur l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les associés de la société « **A2S** » en date du 27 novembre 2023, concernant les apports devant être réalisés par Monsieur Stéphane KRUPSKI et Madame Sandrine DAUDE dans le cadre de l'augmentation de capital de la société « **A2S** », nous avons établi le présent rapport prévu aux articles L.225-147 et R.225-136 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de contrat d'apport signé par la personne physique apporteuse concernée. 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. Ces diligences ont consisté 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 à émettre.

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.

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Présentation des sociétés et des parties en présence :

1.1.1 Société dont les titres sont apportés

La société **SEBAGA**, exerce son activité sous la forme juridique de SCI, Société civile immobilière.

Son siège social est situé 255 chemin de la Bastide 34400 LUNEL.

Elle est immatriculée depuis le 23/04/2015 au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 811 627 728.

Son capital social s'élève à 1 000,00 € réparti entre 1 000 parts sociales de 1 euros. Ce capital est détenu de manière directe par Stéphane KRUPSKI et Sandrine DAUDE à hauteur de 50% chacun.

Son activité principale déclarée est la suivante : Acquisition d'un immeuble, administration et exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles.

1.1.2 Société bénéficiaire des apports

La société « **A2S** » est une société par actions simplifiée (suite à la transformation prévue sur le mois de décembre 2023).

Son objet, tel qu'indiqué dans le projet de statuts, est :

- Le négoce de végétaux, de fleurs et de plantes, et de tous équipements, en gros et demi-gros ;
- La prise, sous toutes ses formes, de participations dans toutes sociétés ou entreprises françaises et étrangères ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités ;
- La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Son siège social est situé au 255 chemin de la Bastide 34400 LUNEL.

Sa durée est de 99 ans à compter du 13 décembre 2013.

Elle est immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 799 361 787.

Son capital social s'élève à la somme de 60 000 Euros et est divisé en 600 actions de 10 Euros chacune.

1.1.3 Personnes physiques apporteuses

La société « **A2S** » verra son capital augmenté par l'apport des parts sociales de la société **SEBAGA** dénommée ci-dessus détenue par :

- **Monsieur Stéphane KRUPSKI**

Né à Autun (71), le 24 septembre 1963

Demeurant 255 chemin de la Bastide 34400 LUNEL

De nationalité française

Pacsé avec Madame Sandrine DAUDE, née le 3 février 1966 à Nîmes (30), sous le régime de la séparation de biens, contrat signé le 05/08/2022 chez Maître Vincent GUICHARD, Notaire à AIGUES-MORTES, ledit régime demeurant inchangé,

- **Madame Sandrine DAUDE**

Née à Nîmes (30), le 3 février 1966

Demeurant 255 chemin de la Bastide 34400 LUNEL

De nationalité française

Pacsée avec Monsieur Stéphane KRUPSKI, né le 24 septembre 1963 à Autun (17), sous le régime de la séparation de biens, contrat signé le 05/08/2022 chez Maître Vincent GUICHARD, Notaire à AIGUES-MORTES, ledit régime demeurant inchangé,

1.2 Nature et objectifs de l'opération

Monsieur Stéphane KRUPSKI et Madame Sandrine DAUDE envisagent de faire l'apport de la totalité des parts sociales qu'ils détiennent de la société « **SEBAGA** » à la société « **A2S** ».

1.3 Description des apports

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques de l'apport

L'opération envisagée consiste en l'apport en nature par Monsieur Stéphane KRUPSKI et Madame Sandrine DAUDE de 1.000 parts sociales qu'ils détiennent dans le capital de la société « **SEBAGA** ».

L'apport prendra effet qu'après l'assemblée générale extraordinaire de la société « **A2S** ».

1.3.2 Aspects juridiques et fiscaux

Aspects fiscaux

La plus-value résultant de l'apport des parts de la société **SEBAGA**, société assujettie à l'impôt sur les sociétés, à la société **A2S**, société soumise à l'impôt sur les sociétés par option expresse, est placée de plein droit sous le régime du report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, ledit apport n'étant pas rémunéré par une soulte excédant 10% de la valeur nominale des titres reçus.

L'apporteur est informé qu'il devra déclarer la plus-value en report sur la déclaration n°2074-I annexée à la déclaration n°2074 et reporter le montant de la plus-value sur sa déclaration n°2042 souscrite au titre de l'année de l'apport, en joignant à la déclaration n°2074-I une attestation établie par la société bénéficiaire.

Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la société bénéficiaire qui s'y oblige.

1.3.3 Rémunération des apports

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à QUATRE CENT CINQUANTE MILLE euros (450 000 €), il sera attribué aux apporteurs :

- Monsieur Stéphane KRUPSKI 10 000 actions nouvelles de la société « **A2S**» avec une valeur nominale de 10 euros assorties d'une prime d'émission de 12,5 euros chacune,
- Madame Sandrine DAUDE 10 000 actions nouvelles de la société « **A2S**» avec une valeur nominale de 10 euros assorties d'une prime d'émission de 12,5 euros chacune,

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4 Evaluation des apports

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC). Dès lors, son évaluation a été déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

D'un commun accord, les parties ont convenues d'arrêter la valeur de la totalité des parts sociales apportées en pleine propriété à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE euros (450 000 €).

2 DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences effectuées par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à ce type de mission en vue d'apprécier la valeur conférée aux apports.

Dans le cadre de notre mission, nous avons en particulier effectué les travaux suivants :

- Entretien avec les responsables en charge de l'opération envisagée tant pour comprendre l'opération proposée et le contexte dans lequel elle se situe que pour analyser les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- Prise de connaissance des différents documents relatifs à l'opération envisagée, principalement le contrat d'apport de titres signé par les parties ;
- Prise de connaissance des éléments financiers historiques des sociétés parties à l'opération pour apprécier leur cohérence au regard des éléments dont nous avons eu connaissance au cours de notre mission ;
- Analyse de la pertinence des critères retenus pour la détermination de la valeur des apports ;
- Examen de la méthodologie de valorisation des sociétés, et appréciation des critères et hypothèses retenues ;
- Obtention de la confirmation de la propriété des actions objet de l'apport ainsi que de leur libre transmissibilité par les propriétaires de celles-ci ;
- Demande au dirigeant de la société dont les actions sont apportées de nous confirmer qu'il nous avait transmis l'exhaustivité des informations qui lui paraissaient pertinentes sur cette opération, ainsi que l'absence d'événements significatifs susceptibles de remettre en cause les hypothèses ayant servi de base de calcul des valeurs ;
- Enfin, nous avons vérifié jusqu'à la date du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

2.2 Appréciation de la valeur des apports

L'apport des parts sociales envisagé est effectué par des personnes physiques.

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties ont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la société susvisée en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2014-03 de l'Autorité des normes comptables (ANC) relatives au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.2.1 Méthodes d'évaluation écartées

Evaluation par comparaison avec des transactions comparables

Nous n'avons pas relevé de transactions portant sur des sociétés semblables exerçant des activités comparables dans le même secteur géographique à celles des sociétés en présence.

Dividendes

Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Méthodes fondées sur la rentabilité

L'actif de la société apportée consistant en un actif immobilier, les méthodes fondées sur une approche de la rentabilité ont été écartées en privilégiant les approches patrimoniales.

2.2.2 Méthodes d'évaluation retenues

La valorisation de l'apport a été effectuée en retenant comme critère principal l'évaluation de la valeur vénale de l'actif immobilier par une approche patrimoniale.

Evaluation par une approche patrimoniale

La valeur des parts sociales de la société « **SEBAGA** » a été obtenue en corrigeant la valeur de l'actif net d'une réévaluation de l'actif immobilier.

La valeur de l'actif immobilier a été obtenue à partir d'une évaluation réalisée par L'Agence Aigues Mortes Immobilier.

Cet avis de valeur indique une valeur vénale en fonction de la consistance du bien et les conditions de marché qui s'établit à la somme de 980.000 euros.

L'actif net retraité de cette valeur vénale (après prise en compte d'une fiscalité latente sur la plus value et la dette financière nette) ressort à 450 000 €.

2.2.4 Synthèse des valorisations

Sur la base de la méthode patrimoniale et de rentabilité, la valorisation moyenne de la société ressort à 450 000 euros.

La valorisation ressortant des approches intrinsèques et analogiques conforte la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 450 000 euros, 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 « **A2S** » majorée de la prime d'émission.

Montpellier, le 17 décembre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pierrick BELEN'.

Le Commissaire aux apports
AXIOME AUDIT & STRATEGIE
Pierrick BELEN