

Société par actions simplifiée : A4INFINI
SAS au capital de : 100 €
Siège Social : 106 Route de Bonneville
74130 Contamine-sur-Arve

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LES APPORTS DE TITRES EFFECTUES PAR
MONSIEUR ANTOINE KRAFFT, MADAME AGNES KRAFFT,
MADAMOISELLE ANAIS KRAFFT ET MONSIEUR AYTHAN KRAFFT

Mesdames, Messieurs les associés de la SAS « A4INFINI »,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'intermédiaire des associés de la SAS « A4INFINI » en date du 18 décembre 2023 concernant l'apport en nature de titres devant être effectué par Madame Agnès KRAFFT, Monsieur Antoine KRAFFT, Mademoiselle Anaïs KRAFFT et Monsieur Aythan KRAFFT dans le cadre d'une augmentation de capital de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.223-33 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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.

I - PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

L'opération envisagée consiste en l'apport d'un total de 294 parts sociales de 3 sociétés distinctes.

Un premier apport de 98 parts sociales de la société « 4A », société civile immobilière au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé à CONTANIME-SUR-ARVE (74130) 106 route de Bonneville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro 843 291 501 RCS ANNECY, à la SAS « A4INFINI ».

Un second apport de 98 parts sociales de la société « 4B », société civile immobilière au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé à CONTANIME-SUR-ARVE (74130) 106 route de Bonneville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro 897 861 597 RCS ANNECY, à la SAS « A4INFINI ».

Un troisième apport de 98 parts sociales de la société « 4C », société civile immobilière au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé à CONTANIME-SUR-ARVE (74130) 106 route de Bonneville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANNECY sous le numéro 911 048 551 RCS ANNECY, à la SAS « A4INFINI ».

1) Description des apports

- Dans le cadre du premier apport :

Monsieur Antoine KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'il détient en usufruit dans la société SCI « 4A ».

La part en pleine propriété est évaluée à 6.112,50 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en usufruit est donc estimée à 209.658,40 €.

Madame Agnès KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'elle détient en usufruit dans la société SCI « 4A ».

La part en pleine propriété est évaluée à 6.112,50 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en usufruit est donc estimée à 209.658,40 €.

Mademoiselle Anaïs KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'elle détient en nue-propriété dans la société SCI « 4A ».

La part en pleine propriété est évaluée à 6.112,50 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en nue-propriété est donc estimée à 89.853,60 €.

Monsieur Aythan KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'il détient en nue-propriété dans la société SCI « 4A ».

La part en pleine propriété est évaluée à 6.112,50 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en nue-propriété est donc estimée à 89.853,60 €.

- Dans le cadre du second apport :

Monsieur Antoine KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'il détient en usufruit dans la société SCI « 4B ».

La part en pleine propriété est évaluée à 1.207,37 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en usufruit est donc estimée à 41.412,70 €.

Madame Agnès KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'elle détient en usufruit dans la société SCI « 4B ».

La part en pleine propriété est évaluée à 1.207,37 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en usufruit est donc estimée à 41.412,70 €.

Mademoiselle Anaïs KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'elle détient en nue-propriété dans la société SCI « 4B ».

La part en pleine propriété est évaluée à 1.207,37 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en nue-propriété est donc estimée à 17.748,30 €.

Monsieur Aythan KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'il détient en nue-propriété dans la société SCI « 4B ».

La part en pleine propriété est évaluée à 1.207,37 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en nue-propriété est donc estimée à 17.748,30 €.

- Dans le cadre du troisième apport :

Monsieur Antoine KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'il détient en usufruit dans la société SCI « 4C ».

La part en pleine propriété est évaluée à 169,16 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en usufruit est donc estimée à 5.802,30 €.

Madame Agnès KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'elle détient en usufruit dans la société SCI « 4C ».

La part en pleine propriété est évaluée à 169,16 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en usufruit est donc estimée à 5.802,30 €.

Mademoiselle Anaïs KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'elle détient en nue-propriété dans la société SCI « 4C ».

La part en pleine propriété est évaluée à 169,16 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en nue-propriété est donc estimée à 2.486,70 €.

Monsieur Aythan KRAFFT apporte à la société SAS « A4INFINI » 49 parts sociales qu'il détient en nue-propriété dans la société SCI « 4C ».

La part en pleine propriété est évaluée à 169,16 €.

Conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général, la valeur de l'usufruit d'une part sociale est estimée à 70% de sa valeur en pleine propriété et la valeur de sa nue-propriété est estimée à 30% de sa valeur en pleine propriété.

La valeur des titres apportés détenus en nue-propriété est donc estimée à 2.486,70 €.

2) Rémunération des apports

L'apport total de 733.924,00 € sera rémunéré par l'attribution aux apporteurs de 733.924 parts sociales de la SAS « A4INFINI » de 1 € de valeur nominale chacune.

Monsieur Antoine KRAFFT sera rémunéré par l'usufruit de 366.962 actions nouvellement émises ayant une valeur nominale de 0,70 €, pour un montant total de 256.873,40 €

Madame Agnès KRAFFT sera rémunérée par l'usufruit de 366.962 actions nouvellement émises ayant une valeur unitaire de 0,70 €, pour un montant total de 256.873,40 €.

Mademoiselle Anaïs KRAFFT sera rémunérée par la nue-propiété de 366.962 actions nouvellement émises ayant une valeur unitaire de 0,30 €, pour un montant total de 110.088,60 €.

Monsieur Aythan KRAFFT sera rémunéré par la nue-propiété de 366.962 actions nouvellement émises ayant une valeur unitaire de 0,30 €, pour un montant total de 110.088,60 €.

II - DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Ces diligences ont consisté à :

1) Contrôler la réalité des apports

Monsieur Antoine KRAFFT est propriétaire d'une part sociale en pleine propriété non apportée et de 49 parts sociales en usufruit apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4A ».

Monsieur Antoine KRAFFT est propriétaire d'une part sociale en pleine propriété non apportée et de 49 parts sociales en usufruit apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4B ».

Monsieur Antoine KRAFFT est propriétaire d'une part sociale en pleine propriété non apportée et de 49 parts sociales en usufruit apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4C ».

Madame Agnès KRAFFT est propriétaire d'une part sociale en pleine propriété non apportée et de 49 parts sociales en usufruit apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4A ».

Madame Agnès KRAFFT est propriétaire d'une part sociale en pleine propriété non apportée et de 49 parts sociales en usufruit apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4B ».

Madame Agnès KRAFFT est propriétaire d'une part sociale en pleine propriété non apportée et de 49 parts sociales en usufruit apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4C ».

Mademoiselle Anaïs KRAFFT est propriétaire de 49 parts sociales en nue-propiété apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4A ».

Mademoiselle Anaïs KRAFFT est propriétaire de 49 parts sociales en nue-propiété apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4B ».

Mademoiselle Anaïs KRAFFT est propriétaire de 49 parts sociales en nue-propiété apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4C ».

Monsieur Aythan KRAFFT est propriétaire de 49 parts sociales en nue-propriété apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4A ».

Monsieur Aythan KRAFFT est propriétaire de 49 parts sociales en nue-propriété apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4B ».

Monsieur Aythan KRAFFT est propriétaire de 49 parts sociales en nue-propriété apportées selon les registres et les actes de la société SCI « 4C ».

2) Vérifier la valeur des apports et les méthodes d'évaluation

La valeur d'apport a été déterminée en considérant une approche d'après les derniers comptes annuels au 31 décembre 2022 et des évaluations foncières réalisées par plusieurs agences immobilières.

Par ailleurs, nous avons mis en œuvre trois autres méthodes d'évaluation patrimoniales et de rentabilité qui conduisent à une moyenne d'estimation similaire.

3) Vérifier si des événements seraient susceptibles de remettre en cause la valeur des apports

Nous nous sommes assurés qu'à la date de notre rapport, aucun fait n'était de nature à remettre en cause la valeur des apports.

III - CONCLUSION

Sur la base de ses travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur totale de l'apport des 294 parts sociales par Madame Agnès KRAFFT, Monsieur Antoine KRAFFT, Mademoiselle Anaïs KRAFFT et Monsieur Aythan KRAFFT n'est pas surévaluée et en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant du capital de 733.924 € de la société SAS « A4INFINI » bénéficiaire de l'apport.

Fait à Annecy, le 18 décembre 2023

Pour la SAS Cabinet YOU et Associés

DocuSigned by:
Pierre You
9758A505AFF847C...

Le commissaire aux apports
Pierre YOU



6 rue Henry Bordeaux - 74000 Annecy – Tél : 06.76.83.02.31

E-Mail : pierre.you@cabinet-you.fr

SAS Cabinet YOU et Associés au capital de 5.000 €

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE

Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattachée à la CRCC de Dauphiné-Savoie