

AB BATITECH

Société à responsabilité limitée au capital de 85 500 euros

31 avenue Théophile Delorme – 84130 LE PONTET

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR
L'APPORT PARTIEL D'ACTIF
FAIT PAR LA SOCIETE IMMO BATITECH
A LA SOCIETE AB BATITECH
(article L. 225-147 du code de commerce)**

LAURENT BENEDICT

COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXPERT-COMPTABLE DIPLOME



LAURENT BENEDICT

COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

EXPERT-COMPTABLE DIPLÔMÉ PAR L'ÉTAT
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DE LA RÉGION DE PARIS

CONSEIL ET EXPERT FINANCIER

Madame l'associée de la société AB BATITECH,

En exécution de la mission qui m'a été confiée le 11 juin 2024 par l'associée unique de la société AB BATITECH concernant l'apport partiel d'actif effectué par la société IMMO BATITECH à la société AB BATITECH, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de Commerce.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le traité d'apport partiel d'actif signé en date du 13 juin 2024.

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 professionnelle 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 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 rapport il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous présente mes constatations et conclusions selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports.
3. Avantages particuliers.
4. Conclusion.



www.groupe-efic.com

7, RUE CHATEAUBRIAND - 75008 PARIS

TÉL. 01-45-63-51-39 - PORT. 06-19-81-33-15 - FAX 01-45-63-77-86 - lbenedict@cabinetbenedict.com
SIRET N° 50178218900010 - N° DE TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 87501782189 - CODE APE 6920Z

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE - LE RÈGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE EST ACCEPTÉ



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Sociétés et personnes concernées

- La société AB BATITECH, société bénéficiaire de l'apport, est une société à responsabilité limitée au capital de 85 500 euros divisé en 8 550 parts sociales de 10 € de valeur nominale, dont le siège social est situé 31 avenue Théophile Delorme – 84130 LE PONTET.

Elle est en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON.

Elle a comme objet social une activité de plâtrerie et isolation.

Cette société sera détenue par :

- La société IMMO BATITECH : 8 550 actions

- L'apporteur :

La société IMMO BATITECH, société bénéficiaire de l'apport, est une société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros dont le siège social est situé 31 avenue Théophile Delorme – 84130 LE PONTET.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON sous le numéro RCS 829 001 196.

Elle a comme objet social une activité de plâtrerie et isolation.

- L'apport :

Il s'agit d'une branche complète et autonome d'activité de plâtrerie et isolation.

Actif apporté

1. Eléments incorporels	69 000 euros
2. Eléments corporels.	
. Outillage industriel	1603 euros
. Amortissement Outillage	- 1260 euros

. Matériel de transport	27 044 euros
. Amortissement Matériel de transport	- 21 398 euros
3. Immobilisations financières	0 euros
4. Stocks.....	0 euros
5. Valeurs réalisables et disponibles	
. Créances clients	30 942.39 euros
. Autres créances	580.64 euros
. Disponibilités.....	37 905.22 euros
Soit un montant de l'actif apporté de	144 417.06 euros

Passif pris en charge

1. Provisions pour risques et charges	0 euros
2. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	14 861.22 euros
3. Emprunts et dettes financières divers	0 euros
4. Dettes fournisseurs	16 001.58 euros
5. Dettes fiscales et sociales	28 041.83 euros
6. Autres dettes	0 euros
7. Impôts différés sur amortissements dérogatoires	0 euros
Soit un montant de passif apporté de	58 904.63 euros

Actif net apporté

Différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, l'actif net apporté par la société IMMO BATITECH à la société AB BATITECH s'élève donc à :

- Total de l'actif 144 417.06 euros
- Total du passif 58 904.63 euros

Soit un actif net apporté de 85 512.43 euros arrondi à 85 500 euros

1.2 But de l'opération

Afin de rationaliser la gestion de son activité, la société IMMO BATITECH apporte son activité de plâtrerie et isolation à la société AB BATITECH.

1.3 Description et valorisation des apports

Les parties ont évalué l'activité apportée à la société IMMO BATITECH à 85 500 € tenant compte d'une évaluation de son fonds de commerce à 69 000 €.

L'apport global ressort à 85 500 €.

La société AB BATITECH aura la propriété et la jouissance des actifs et passifs apportés à compter du jour de signature des statuts de cette dernière.

1.4 Rémunération des apports

Les apports, d'un montant total de 85 500 euros, seront rémunérés comme suit :

– Attribution de 8 550 parts sociales nouvelles de la société AB BATITECH d'une valeur nominale de 10 euros chacune, soit	85 500,00 euros
– Prime d'apport	0,00 euros
– Soulte	0,00 euros
	85 500,00 euros

La société IMMO BATITECH détiendra 100% des parts sociales de la société AB BATITECH.

1.5 Conditions suspensives

Le présent apport est soumis à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société IMMO BATITECH, de la présente opération d'apport ;
- Constitution de la société AB BATITECH.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DES APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes afin :

- D'apprécier la pertinence de la méthode de valorisation des apports retenue.
- De vérifier la propriété des actifs et passifs apportés.
- De contrôler la valeur attribuée aux apports.
- De nous assurer qu'aucun événement intervenu depuis les dates ayant servi à leur évaluation n'était de nature à remettre en cause ces valeurs.

2.1 Vérifications juridiques

- Nous avons obtenu et examiné les documents juridiques (statuts, K Bis, derniers procès-verbaux ...) des sociétés participant à l'opération.
- Nous nous sommes assurés de la propriété des actifs et passifs apportés.
- Nous avons examiné les différentes stipulations du contrat d'apport.

2.2 Vérifications comptables

- Nous avons procédé à une revue des derniers états financiers des sociétés dont les actifs et passifs sont apportés.

2.3 Vérification de la valeur des apports

Conformément au règlement CRC 2004-01, les opérations entre sociétés contrôlées par des personnes physiques doivent être considérées comme des opérations entre entités distinctes. Les apports doivent en conséquence être évalués à leur valeur réelle.

J'ai mis en œuvre des méthodes de valorisation alternatives afin de corroborer la valeur des apports.

Je me suis assuré qu'aucun événement postérieur aux derniers comptes annuels de la société dont les titres sont apportés n'était de nature à remettre en cause les apports effectués.

3. AVANTAGES PARTICULIERS

Le contrat d'apport ne mentionne aucun avantage particulier.

4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je conclus que la valeur des apports s'élevant globalement à 85 500 euros n'est pas surévaluée, et en conséquence que la valeur des titres apportés est au moins égale au capital créé de la société AB BATITECH.

Paris, le 20 juin 2024

Le Commissaire aux Apports



Laurent BENEDICT