

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LILLE METROPOLE - 5910 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 24/10/2024 - 21671 - 2017 B 02183 - 830 551 891 - A13Z

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

Monsieur Augustin MULLIEZ

Né le 1^{er} mai 1991 à TOURCOING

De nationalité française,

Demeurant 69 Allée de la Bergerie 59420 MOUVAUX

SCI GOSWELL

Société civile immobilière au capital de 1 800 €

Siège social : 207 Rue du Calvaire Déviée

59510 HEM

RCS LILLE 840 707 533

A13Z INVEST

Société par actions simplifiée

Au capital de 5 006 774 euros

69 Allée de la Bergerie 59420 MOUVAUX

RCS LILLE 830 551 891

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

**Apports à la société A13Z des parts de la
société GOSWELL détenues par Monsieur
Augustin MULLIEZ**

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

Aux associés,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision des associés de la société A13Z en date du 15 juin 2024 concernant l'apport de titres de la société GOSWELL par Monsieur Augustin MULLIEZ dans la société A13Z, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 225-147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le 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 à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions 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.

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.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Monsieur Augustin MULLIEZ souhaite apporter à la société A13Z 360 parts qu'il détient dans la société GOSWELL.

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur MULLIEZ vise à procéder à une augmentation de capital de la société A13Z de 421 200 euros.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. Personne physique apporteuse

Monsieur Augustin MULLIEZ souhaite apporter à la société A13Z 360 titres qu'il détient dans la société GOSWELL pour un montant de quatre-cent-vingt et un mille deux cents euros (421 200 euros)

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

1.2.2 A13Z - Société bénéficiaire

A13Z est une société par actions simplifiée au capital de 5 006 774 €, dont le siège social est situé 69 Allée de la Bergerie 59420 MOUVAUX.

Immatriculée au RCS de LILLE sous le numéro 830 551 891

Le capital est divisé en 5 006 777 actions de 1 euros attribuées en totalité à Monsieur Augustin MULLIEZ.

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à la recherche, la mise au point, la fabrication, l'importation et la vente par tous moyens de tous produits et/ou services, et toutes opérations s'y rattachant ;
- La création, l'acquisition, l'exploitation et éventuellement la cession de toutes entreprises, françaises ou étrangères, dans tout domaine d'activité, industriel, commercial, ou de services ;
- La prise d'intérêts ou de participations, directement ou indirectement, dans toutes sociétés ou groupements, français ou étrangers, quels que soient leurs objets ou leurs activités, ainsi que la gestion et éventuellement la cession de ces intérêts ou participation ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets, établissements, concernant ces activités ;
- le conseil et l'assistance directionnelle, stratégique, commerciale, administrative et technique à toutes entreprises ou organismes, quelle que soit leur forme, dans lesquelles A13Z détient ou envisage une participation.

1.2.3. Société GOSWELL dont les titres sont apportés

La société GOSWELL, société civile immobilière au capital de 1.800 Euros, immatriculée au RCS de Lille sous le numéro 840 707 533, ayant siège 207 Rue du Calvaire Déviée 59510 HEM.

Représentée par Monsieur Nicolas MULLIEZ gérant associé déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes.

La société a pour objet :

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet comptable et fiscal immédiat au jour de la réalisation définitive de l'apport. La société bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés à compter de la date d'effet.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du code de commerce.

1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société GOSWELL contre les titres émis de la société A13Z.

1.3.3 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la réalisation définitive de l'apport.

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

1.3.4. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Augustin MULLIEZ 421 200 actions nouvelles de la société A13Z de valeur nominale d'un euro (1€)

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

1.4. PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

Monsieur Augustin MULLIEZ détient 20 % de la société GOSWELL.

La valorisation de la société GOSWELL a été fixée selon la valeur patrimoniale des biens détenus par la SCI.

1.4.2. Description des apports

Les apports sont constitués de 360 parts sociales de la société GOSWELL apportées par Monsieur Augustin MULLIEZ pour un montant de 421 200 €.

2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la A13Z sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur MULLIEZ. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de l'assemblée générale des actionnaires appelés à se prononcer sur l'opération d'apports d'actifs.

Nous avons notamment :

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

- Echangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Pris connaissance des statuts et du traité d'apport
- Vérifié le respect de la réglementation comptable en matière de valorisation des apports et en particulier du règlement ANC n°2017-01 ;
- Contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié que les comptes annuels du 31 décembre 2023 de la société GOSWELL ont été approuvés ;
- Pris connaissance de l'activité de la société GOSWELL au regard des comptes établis au 31 décembre 2023 ;
- Vérifier, par une approche d'évaluation que la valeur réelle des apports pris dans leur ensemble est au moins égale à la valeur des apports proposée dans le projet de traité d'apport.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de GOSWELL nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon qui nous ont été communiquées.

2.1. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titres envisagé est effectué par des personnes physiques.

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir une valorisation fixée selon la valeur patrimoniale des biens détenues par la SCI GOSWELL.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.2. REALITE DE L'APPORT

A l'occasion de nos travaux, nous nous sommes fait confirmer la pleine propriété des titres apportés, que ceux-ci étaient librement transmissibles et n'étaient grevés d'aucune restriction quant à leur transférabilité.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur 20% des titres de la société GOSWELL détenus par Monsieur Augustin MULLIEZ.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée selon la valeur patrimoniale.

La société GOSWELL comporte 1 800 parts.

La valeur globale de ces 1 800 parts s'élève donc à 2 106 000 euros, soit environ 1 170 euros par part.

En rémunération de ces apports, il sera attribué à Monsieur Augustin MULLIEZ 421 200 actions nouvelles de la société A13Z.

2.4.3 Synthèse des valorisations

Les contrôles effectués sur la valorisation des apports nous ont permis de nous assurer que la méthode d'évaluation retenue était adaptée au contexte de l'opération et conduisait à une valorisation raisonnable et cohérente.

Nous avons pu vérifier la réalité des actifs apportés et la valeur attribuée à ces apports et nous sommes assuré que les événements intervenus pendant la période intercalaire n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports.

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que l'observation précédemment formulées sur les valeurs individuelles n'est pas de nature à affecter la valeur des apports s'élevant à 421 200,00 €, et en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire.

Fait à **TOURCOING**, le **10 août 2024**

Le commissaire aux apports
Cabinet E.A.S.I.



Cyril GEVAERT