

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT de Madame
Ramla BOUCHIBA épouse SASSI et Monsieur
Ameur SASSI à la société SARL AB GROUPE**

Article L.223-9, alinéa 1^{er} du Code de commerce

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la société **SARL AB GROUPE** en date du 15 octobre 2024 concernant l'apport en nature des titres de la société **SAS AB ARMATURES PLUS** devant être effectué par Madame Ramla BOUCHIBA épouse SASSI et Monsieur Ameur SASSI à la société SARL AB GROUPE, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 223-9 du Code de Commerce, sur l'appréciation de la valeur de cet apport.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport envisagé 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 des 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 des apports.

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.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Contexte de l'opération

L'opération consiste en l'apport de 445 titres détenus par Monsieur Ameur SASSI dans la société SAS AB ARMATURES PLUS et 55 titres détenus par Madame Ramla BOUCHIBA épouse SASSI dans la société SAS AB ARMATURES PLUS à la société SARL AB GROUPE.

endrix.com

Monsieur Ameur SASSI est dirigeant fondateur de la société SAS AB ARMATURES PLUS et co-gérant avec Madame Ramla BOUCHIBA épouse SASSI de la SARL AB GROUPE.

1.2. Présentation des sociétés et des parties

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

Monsieur Ameur SASSI,
né le 06 décembre 1980 à TUNIS - TUNISIE,
de nationalité tunisienne,
demeurant 11 rue Robert Schumann, 95600 EAUBONNE,
marié avec Madame Ramla SASSI, née BOUCHIBA le 07 septembre 1984 à TUNIS, de nationalité tunisienne, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de PANTIN (93) le 22 décembre 2012

La pleine propriété de 445 actions sur 500 actions de la Société SAS AB ARMATURES PLUS, société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros, dont le siège social est situé rue Claude Chappe – 60530 ERCUIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 830 746 350.

Et

Madame Ramla SASSI, née BOUCHIBA
Née le 07 septembre 1984 à TUNIS - TUNISIE,
de nationalité tunisienne,
demeurant 11 rue Robert Schumann, 95600 EAUBONNE,
mariée avec Monsieur Ameur SASSI, né le 06 décembre 1980 à TUNIS, de nationalité tunisienne, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de PANTIN (93) le 22 décembre 2012

La pleine propriété de 55 actions sur 500 actions de la Société SAS AB ARMATURES PLUS, société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros, dont le siège social est situé rue Claude Chappe – 60530 ERCUIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 830 746 350.

1.2.2. Société bénéficiaire

La Société Bénéficiaire est constituée par l'apport de la pleine propriété des titres du chapitre des présentes et sous la forme d'une société à responsabilité limitée.

Compte tenu des apports de titres, objet des présentes, son capital s'élève à 6.300.000 euros et sera divisé en 6.300.000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées à la constitution.

La direction de la nouvelle société sera assurée par Monsieur Ameur SASSI et Madame Ramla SASSI en qualité de cogérants dans le cadre de mandats illimités.

L'objet de la nouvelle société sera le suivant :

« La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- La prise d'intérêts ou de participations dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet, et sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, parts sociales ou autres droits sociaux, et la gestion de ceux-ci ;
- L'animation du groupe, à savoir la participation active à la conduite de la politique et au contrôle des filiales par la réalisation de prestations de services et de conseils en matière administrative, juridique, financière, commerciale ou immobilière,
- La gestion de son portefeuille de titres de participations,
- Toutes prestations de services et de conseils.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et 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. »

La société est constituée pour une durée de 99 années et son siège social serait fixé au rue Claude Chappe 60530 ERCUIS

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

Les soussignés de première part détiennent ensemble 500 actions de la société **AB ARMATURES PLUS**, SAS au capital de 250.000 euros, dont le siège social est rue Claude Chappe - 60530 ERCUIS.

La société **AB ARMATURES PLUS** est une société par actions simplifiée dont l'objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés est : « *Gros œuvre bâtiment, pose d'armatures et petite maçonnerie.* ». Code NAF : 43.99C

Son siège social est au rue Claude Chappe - 60530 ERCUIS

Sa durée est de 99 ans expirant le 06 Juillet 2116.

Elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de COMPIEGNE sous le numéro 830 746 350.

Son capital social s'élève à 250.000 euros et est divisé en 500 actions de 500 euros chacune.

Elle est propriétaire du fonds de commerce qu'elle exploite pour l'avoir créée.

Le dirigeant de la Société est Monsieur Ameur SASSI.

1.3. Description de l'opération

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 essentielles de l'apport

Les titres sont apportés dans le cadre de la constitution de la Société à responsabilité limitée dénommée **AB GROUPE**.

Les soussignés de première part apportent à la société **AB GROUPE**, la société bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite société par le fondateur soussigné, la pleine propriété des 500 actions détenues par Monsieur Ameur SASSI, à hauteur de 445 actions, et par Madame Ramla SASSI, à hauteur de 55 actions, sur les 500 actions composant le capital social de la Société **AB ARMATURES PLUS**.

Les titres apportés représentent 100% du capital social de la société **AB ARMATURES PLUS**.

Les apporteurs attestent et certifient que les droits sociaux, objet du présent contrat d'apport :

- leurs appartiennent bien en pleine propriété ;
- sont libres de tout nantissement ou servitudes quelconque qui feraient obstacle à leur apport ou à leur paisible jouissance par la présente bénéficiaire

1.3.2. Conditions suspensives

Le présent apport est fait net de tout passif.

Les apports qui précèdent ne deviendront définitifs qu'au jour de la signature de statuts de la Société **AB GROUPE**, aux termes desquels il sera statué sur l'évaluation des apports en nature au vu du rapport établi par un Commissaire aux apports.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2024, à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part et d'autre.

Toutes répartitions, déclarations et tout remboursement de quelque sorte que ce soit, qui seraient effectués au profit notamment des droits sociaux apportés à compter de la signature des statuts de la Société AB GROUPE profiteront à la société bénéficiaire.

1.3.3. Aspects fiscaux

Le traité d'apport précise les points suivants :

- Droits d'enregistrement

Le présent apport est soumis au régime de droit commun des apports et sera enregistré au droit fixe prévu par la loi.

- Fiscalité et déclarations de l'Apporteur

Les parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par les apporteurs. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par les apporteurs à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

La Société bénéficiaire prend l'engagement de conserver les titres reçus pour une durée de trois ans à compter de la réalisation des présents apports.

1.3.4. Rémunération des apports

Les titres sont apportés dans le cadre de la constitution de la Société à responsabilité limitée dénommée AB GROUPE au capital de 6 300 000 €uros, contrepartie par la création de 6.300.000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées à la constitution.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 repris par le règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

Les titres de la société **SAS AB ARMATURES PLUS** ont été évalués :

- sur la base de la situation nette comptable et du montant des capitaux propres au 31/12/2023
- sur la base de la situation nette comptable et du montant des capitaux propres issus de la situation intermédiaire établie au 31/07/2024
- sur la base du rapport d'évaluation des titres la société AB ARMATURES PLUS établi à partir des états financiers de la période 2022/2024

Les derniers comptes du 31/12/2023 ainsi que les balances intermédiaires au 31/07/2024 ont été examinés et les derniers comptes annuels 31/12/2023 font apparaître :

- des produits d'exploitation d'un montant de 16 747 106 Euros,
- un bénéfice de l'exercice d'un montant de 665 569 Euros,
- des capitaux propres d'un montant de 3 537 321 Euros.

1.4.2. Description de l'apport

Compte tenu des apports de titres, objet des présentes, il ressort que les apports s'élèveraient à 6.300.000 euros avec un capital social qui serait divisé en 6.300.000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées à la constitution.

- **Evaluation des titres de Monsieur Ameur SASSI :**

Les parties évaluent la pleine propriété des 445 actions de la société AB ARMATURES PLUS apportées par Monsieur Ameur SASSI à un montant de 5.607.000 euros.

Monsieur Ameur SASSI détient 445 actions de la société AB ARMATURES PLUS, non numérotées, pour avoir reçue 225 actions en contre partie de son apport en nature lors de la constitution de la société le 03 juillet 2017 et 200 actions lors d'une augmentation de capital par apport en nature en date du 02 janvier 2021.

L'apport de titres de la Société AB ARMATURES PLUS par Monsieur Ameur SASSI, tel que décrit ci-dessus, est consenti et accepté moyennant l'attribution à l'apporteur de 5.607.000 parts sociales de 1 euro chacune entièrement libérées, créées par la société AB GROUPE.

- **Evaluation des titres de Madame Ramla SASSI :**

Les parties évaluent la pleine propriété des 55 actions de la société AB ARMATURES PLUS apportées par Madame Ramla SASSI à un montant de 693.000 euros.

Madame Ramla SASSI détient 55 actions de la société AB ARMATURES PLUS, non numérotées, pour les avoir acquises de Monsieur Belgacem AZRI, par acte sous seing privé en date du 13 janvier 2021, enregistré au SDE d'Ermont le 04 février 2021, D 2021 00002837 ref. 9504P61, 2021 A 00663.

L'apport de titres de la Société AB ARMATURES PLUS par Madame Ramla SASSI, tel que décrit ci-dessus, est consenti et accepté moyennant l'attribution à l'apporteur de 693.000 parts sociales de 1 euro chacune entièrement libérées, créées par la société AB GROUPE

2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de 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 société SARL AB GROUPE sur la valeur des apports devant être effectués par Madame Ramla SASSI et Monsieur Ameur SASSI.

Nous avons notamment :

- 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 ;
- 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 ;
- Pris connaissance de l'activité de la société SAS AB ARMATURES PLUS au regard des comptes annuels du 31/12/2023 et des balances intermédiaires établis au 31/07/2024 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société SAS AB ARMATURES PLUS nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant grever la consistance des derniers états financiers, des capitaux propres en date du 31 décembre 2023 et de la situation intermédiaire arrêtée au 31 juillet 2024.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

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

Aux termes du projet du contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur de 6 300 000 €uros estimée des actions de la société SAS AB ARMATURES PLUS en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004, relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, par conséquent, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Madame Ramla SASSI et Monsieur Ameur SASSI des actions de la société SAS AB ARMATURES PLUS.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

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

Les apports portent sur 500 actions soit 100% sur les 500 actions composant le capital de la société SAS AB ARMATURES PLUS.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation fondée sur les chiffres issus des états financiers des années 2022 à 2024.

2.4.3. Valorisation de la société SAS AB ARMATURES PLUS

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons vérifié que la méthode d'évaluation retenue était conforme à la situation nette, aux capitaux propres de la société ainsi que les hypothèses retenues dans le rapport de valorisation.

La valorisation ressortant de cette approche conforte la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité soit maintenu et confirmé.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à un montant global de 6 300 000 Euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital souscrit de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Paris, le 22 octobre 2024

Le Commissaire aux Apports

**Endrix IDF
Pascal BEJON**

endrix.
OSONS OSER.

Endrix IDF
8 rue d'Athènes - 75009 Paris
331 191 825 RCS Paris
Tél. : 01 53 32 29 00