

AAI INVEST

Société A Responsabilité Limitée au capital de 115.010 Euros
4 Rue Monge – 39100 DOLE

Société en cours de constitution

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LES APPORTS CONSENTIS

par

Monsieur John BIELASZEWSKI

à

La Société AAI INVEST

RGGA • Revision Gestion Audit

1 rue du Dauphiné - Le Stratège
CS 90056, 21121 Fontaine-lès-Dijon

Tél. : 03 80 55 19 47
rga@rga-experts.com

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée sur décision unanime des associés en date du 26 septembre 2024, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation des apports devant être effectués par Monsieur John BIELASZEWSKI à la société AAI INVEST, conformément à l'article L.227-10 du Code de Commerce.

Les apports ont été présentés dans le traité d'apport et dans le projet de statuts constitutifs de la société AAI INVEST établis par Monsieur John BIELASZEWSKI en qualité d'apporteur.

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 les travaux que nous avons estimés nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Cette doctrine requière 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.

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.

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET

DESCRIPTION DES APPORTS

Nature et Objectifs de l'opération

Apport des titres de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR

1.1.– Contexte de l'opération

L'opération consiste en l'apport en nature à votre société par :

- Monsieur John BIELASZEWSKI de la pleine propriété de 1.100 actions ordinaires de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR.

RG A • Revision Gestion Audit

1 rue du Dauphiné - Le Stratège
CS 90056, 21121 Fontaine-lès-Dijon

Tél. : 03 80 55 19 47
rga@rga-experts.com



1.2.– Présentation des parties à l'opération

1.2.1. – Personne physique apporteuse

La société AAI INVEST va être constituée par l'apport des titres de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR actuellement détenus par :

- Monsieur John BIELASZEWSKI, né le 26 novembre 1976 à DIJON (21) demeurant 5 bis Rue de Saint-Seine en Bâche – LES MAILLYS (21130)

1.2.2. – Société AAI INVEST Bénéficiaire

Conformément au projet de statut, il est prévu que la société AAI INVEST, soit une Société A Responsabilité Limitée au capital de 115.010 Euros, ayant son siège social à DOLE (39100) – 4 Rue MONGE.

La société AAI INVEST a pour objet exclusif d'acquérir, de détenir, de gérer un ou plusieurs participations dans une ou plusieurs sociétés, et dans ce cadre, de réaliser toutes études, recherches et actions dans le domaine de la gestion, la direction, l'assistance et le conseil à ce ou ces sociétés, et généralement de réaliser toutes opérations d'une quelconque nature concourant directement ou indirectement à la réalisation dudit objet social.

1.2.3 – Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR dont les titres sont apportés

La Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR est une Société par Actions Simplifiée au capital de 11.000 Euros, ayant son siège social à DOLE (39100), 1C rue AMPERE, et immatriculée au RCS de LONS-LE-SAUNIER sous le numéro 888 939 782.

L'objet social de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR consiste, principalement, en l'exécution de tous travaux se rapportant au bâtiment et plus spécialement à la plâtrerie et à la pose de revêtements de sols, ainsi que tous travaux ou produits accessoires. La société a entre autres pour objectif l'insertion professionnelle de tous publics rencontrant une ou des difficultés d'insertion professionnelle ou sociale.

Le capital social de la Société par Actions Simplifiée ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR étant composé de 1.100 actions, l'apport porte donc sur l'intégralité des titres de la société.

L'ensemble de cet apport est valorisé à 115.000 Euros (cent quinze mille euros), la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR est donc valorisée à 115.000 Euros.

Monsieur John BIELASZEWSKI est le Président de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR.

L'objectif de l'opération est de permettre à Monsieur John BIELASZEWSKI de gérer sa participation dans une structure adaptée, la société AAI INVEST.



RGa • Revision Gestion Audit

1 rue du Dauphiné - Le Stratège
CS 90056, 21121 Fontaine-lès-Dijon

Tél. : 03 80 55 19 47
rga@rga-experts.com

1.3 – Description de l'opération

L'apport sera réalisé avec effet à la date de constitution de la société AAI INVEST.

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simple tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR contre les titres émis à la création de la Société AAI INVEST.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera exonéré du droit fixe des actes innomés, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.

1.4 – Présentation des apports

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 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2 - Evaluation des titres de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR

Les apports ont été valorisés sur la base de la situation nette de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR, au 31 décembre 2023 corrigée des survaleurs figurant à l'actif et du goodwill lié aux éléments incorporels du fonds de commerce, non comptabilisés suivant 4 méthodes :

Méthodes utilisées	valorisation
Discounted Cash Flow (DCF)	141.873 €
ANCC + Goodwill	123.553 €
Multiples EBE (EBITDA)	40.688 €
Praticiens	149.232 €
Valeur moyenne de la Société	113.836 €

Valeur de la Société arrondie à 115.000 Euros, soit 104,54 Euros par action.

RGa • Revision Gestion Audit

1 rue du Dauphiné - Le Stratège
CS 90056, 21121 Fontaine-lès-Dijon

Tél. : 03 80 55 19 47
rga@rga-experts.com

La valorisation retenue est la moyenne de 4 méthodes :

- La première méthode D.C.F. également appelée méthode d'actualisation des flux de liquidité disponibles consiste à calculer, par actualisation, la valeur actuelle nette des flux de trésorerie futurs attendus d'une activité. Dans le cadre d'une transaction, le montant ainsi déterminé correspond au prix qu'un acquéreur devrait accepter de payer pour un investissement donné, puisque cet investissement lui permettra de couvrir le coût des capitaux (dette financière nette et fonds propres) qu'il engage.
- La deuxième méthode ANCC + Goodwill est calculée à partir de 2 composantes : Le Goodwill est l'ensemble des éléments, nécessairement incorporels, non détachables de l'entité économique que constitue l'entreprise et non évaluables isolément, qui concourent à produire un bénéfice supérieur à la rémunération du capital investi. A la valeur patrimoniale (Actif Net Comptable Corrigé), il faut donc ajouter une rente de Goodwill actualisée pendant « n » années, en théorie la durée de vie de cette rente. De manière réaliste, « n » a été fixée à 5 ans, compte-tenu du fait que le capital investi ne pourra être rémunéré sur cette période (valeur négative de l'ANCC) et qu'il est difficilement envisageable d'espérer une durée d'attente supérieure d'un investisseur. Dans notre cas, la rente de Goodwill se limite donc au résultat net courant, que l'on actualise sur 5 ans.
- La troisième méthode consiste à capitaliser sur 6 ans, l'Excédent Brut d'exploitation retraité (EBITDA)
- La quatrième méthode dite des praticiens prend en compte à la fois la valeur de rendement et la valeur substantielle d'une entreprise. La valeur de rendement se réfère aux revenus futurs de l'entreprise et la valeur substantielle se réfère à la valeur des actifs corporels et incorporels de l'entreprise. La valeur de l'entreprise est déterminée par la moyenne de ces deux valeurs.

Ces méthodes de valorisation n'appellent pas, de notre part, de remarque particulière. Elles sont conformes à celles généralement utilisées pour les valorisations de société.

L'apport réalisé, par Monsieur John BIELASZEWSKI, portant sur la pleine propriété de l'intégralité des actions de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR, s'élève par conséquent à 115.000 Euros.

Les apports sont effectués sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-9 du code de commerce.

RG A • Revision Gestion Audit

1 rue du Dauphiné - Le Stratège
CS 90056, 21121 Fontaine-lès-Dijon

Tél. : 03 80 55 19 47
rga@rga-experts.com

1.4.3. - Rémunération des apports

En contrepartie de leurs apports portant sur 1.100 actions de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR, soit 115.000 Euros,

- Monsieur John BIELASZEWSKI sera rémunéré, pour son apport de 1.100 actions de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR, soit 115.000 Euros, par l'attribution de 11.500 actions de la société AAI INVEST, entièrement libérées et d'une valeur nominale de 10 Euros ;

Sous condition de l'approbation du projet de statuts, le capital de la Société par Actions Simplifiée AAI INVEST s'élèvera ainsi à la somme de 115.000 Euros et sera réparti en 11.500 actions de 10 Euros chacune.

La société AAI INVEST étant constituée à l'occasion de la présente opération d'apport, aucune prime d'émission ne sera constatée.

DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 - Diligences effectuées par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes pour vérifier la réalité des apports et la pertinence des valeurs attribuées à ces apports.

En particulier, nous avons :

- obtenu toute information sur le contexte, la finalité et les modalités de l'opération qui vous est soumise ;
- obtenu communication des documents se rapportant tant à la situation juridique qu'au projet qui vous est soumis ;
- contrôlé la réalité des apports ;
- vérifié la cohérence des méthodes de valorisation utilisée au contexte particulier de l'opération ;
- obtenu l'assurance de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur attribuée aux apports.

Aucun avantage particulier ne nous a été mentionné.

RG A • Revision Gestion Audit

1 rue du Dauphiné - Le Stratège
CS 90056, 21121 Fontaine-lès-Dijon

Tél. : 03 80 55 19 47
rga@rga-experts.com

2.2 - Appréciation de la valeur des apports

L'apport de titre envisagé est effectué par une personne physique. Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimées des actions de la Société ATELIER D'AGENCEMENT INTERIEUR en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode 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, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

Nous avons plus spécifiquement apprécié la pertinence des méthodes et critères retenus pour la valorisation des actions faisant l'objet de l'apport.

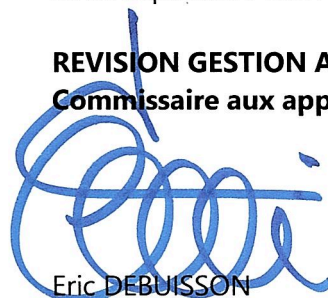
Les éléments ayant servi de base à l'évaluation sont conformes aux éléments qui nous ont été communiqués.

CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 115.000 Euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital à réaliser chez la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à Fontaine-Lès-Dijon,
Le 30 septembre 2024

REVISION GESTION AUDIT - RGA
Commissaire aux apports



Eric DEBUISSON
Associé chargé du dossier

RGA • Revision Gestion Audit

1 rue du Dauphiné - Le Stratège
CS 90056, 21121 Fontaine-lès-Dijon

Tél. : 03 80 55 19 47
rga@rga-experts.com