



AAGROUP

515 302 495 R.C.S. LYON

Immeuble Le Britannia Hall A
20, boulevard Eugène Deruelle
69003 LYON

Rapport du commissaire aux apports

AAGROUP

Rapport du Commissaire aux apports

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 3 juin 2025 de la société AAGROUP, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par les sociétés « CA-LAMS » et « ASTRE 5 » à la société « AAGROUP ».

La composition et la valeur des apports ont été arrêtées dans le contrat d'apports de titres. 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 diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relatives à cette mission. Ces diligences consistent à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle corresponde au moins à la valeur du nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

La société CA-LAMS a l'intention d'apporter à la société AAGROUP, immatriculée sous le n° 515 302 495 RCS LYON, les biens suivants :

- ❖ 175 actions de la société par actions simplifiée AAGROUP DIJON, immatriculée sous le n° 380 369 587 RCS DIJON pour un montant total de 420 000 euros.

La société ASTRE 5 a l'intention d'apporter à la société AAGROUP, immatriculée sous le n° 515 302 495 RCS LYON, les biens suivants :

- ❖ 350 actions de la société par actions simplifiée REALIS MOE, immatriculée sous le n° 801 212 168 RCS LYON pour un montant total de 283 500 euros.

1.2. Présentation des parties

1.2.1 Apporteurs

La société apporteuse de l'apport « CA-LAMS », société par actions simplifiée au capital de 1 000 € dont le siège social est situé au 7 rue Pierre Paul Leniept - 21000 DIJON, immatriculé sous le n° 812 668 473 RCS DIJON, représentée par Madame Christelle ANDRE en qualité de Présidente.

La société apporteuse de l'apport « ASTRE 5 », société par actions simplifiée au capital de 283 500 € dont le siège social est situé au 4 rue d'Etoile - 26120 MONTMEYRAN, immatriculé sous le n° 944 705 375 RCS ROMANS-SUR-ISERE, représentée par Monsieur Xavier CLEMENCEAU en qualité de Président.

1.2.2 Société AAGROUP - la société bénéficiaire

La société bénéficiaire de l'apport est la société « AAGROUP », société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 € dont le siège social est situé au 20 boulevard Eugène Deruelle - Immeuble Le Britannia Hall A - 69003 LYON, immatriculé sous le n° 515 302 495 RCS LYON, représentée par Monsieur Philippe CANIVET en qualité de Président.

La Société a pour objet l'exercice de la profession d'architecte, d'urbaniste et de paysagiste, en particulier la fonction de maître d'œuvre et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace (Art. 12 - loi de 1977).

A cette fin, la société peut accomplir toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de son objet ou susceptibles d'en favoriser le développement.

1.3. Description de l'opération

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

❖ Apports de la société CA-LAMS

La société CA-LAMS apporte, nettes de tout passif et sous les garanties ordinaires de faire et de droit en pareille matière à la société AAGROUP ce qui est accepté pour ladite Société :

Des apports en nature décomposés comme suit :

- Apports en nature de la société CA-LAMS, immatriculée sous le n° 812 668 473 RCS DIJON de 175 actions de la société par actions simplifiée AAGROUP DIJON, immatriculée sous le n° 380 369 587 RCS DIJON, pour un montant total de 420 000 euros.

Les apports en nature sont évalués à QUATRE CENT VINGT MILLE euros.....420 000 €.

❖ Apports de la société ASTRE 5

La société ASTRE 5 apporte, nettes de tout passif et sous les garanties ordinaires de faire et de droit en pareille matière à la société AAGROUP ce qui est accepté pour ladite Société :

Des apports en nature décomposés comme suit :

- Apports en nature de la société ASTRE 5, immatriculée sous le n° 944 705 375 RCS ROMANS-SUR-ISERE de 350 actions de la société par actions simplifiée REALISE MOE, immatriculée sous le n° 801 212 168 RCS LYON, pour un montant total de 283 500 euros.

Les apports en nature sont évalués à DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE CINQ CENTS euros.....283 500 €.

❖ Origine de propriété

Les apporteurs déclarent être propriétaires des apports en nature, objet des présentes.

1.3.2. Rémunération des apports

- Les apports en nature de la société CA-LAMS sont évalués à la somme nette de QUATRE CENT VINGT MILLE (420 000) euros ;

Attribution de SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE (7 273) actions de la société AAGROUP de DIX (10) euros chacune de valeur nominale, attribuées à :

- La société CA-LAMS, ci.....7 273 actions.
- Les apports en nature de la société ASTRE 5 sont évalués à la somme nette de DEUX CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE CINQ CENTS (283 500) euros ;

Attribution de QUATRE MILLE NEUF CENT NEUF (4 909) actions de la société AAGROUP de DIX (10) euros chacune de valeur nominale, attribuées à :

- La société ASTRE 5, ci.....4 909 actions.

1.4. Présentation des apports

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

Il a été procédé à l'évaluation des titres de participation des sociétés AAGROUP DIJON et REALIS MOE par des méthodes patrimoniales et de rendement.

1.4.2. Description des apports

Les apports en nature de la société CA-LAMS évalués à la somme nette de 420 000 euros sont consentis et acceptés moyennant la rémunération suivante :

Attribution de 7 273 actions de 10 euros chacune de valeur nominale, attribuées à :

- La société CA-LAMS, ci.....7 273 actions.

Les apports en nature de la société ASTRE 5 évalués à la somme nette de 283 500 euros sont consentis et acceptés moyennant la rémunération suivante :

Attribution de 4 909 actions de 10 euros chacune de valeur nominale, attribuées à :

- La société ASTRE 5, ci.....4 909 actions.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nos travaux ont notamment consisté :

- à contrôler la réalité des apports ;
- à vérifier le bien-fondé de la méthodologie mise en œuvre au regard de l'évaluation de l'activité ;
- à examiner les données et les hypothèses retenues dans le cadre de tests de valorisation ;
- à identifier les éventuels événements postérieurs à la clôture, susceptibles d'avoir une influence sur la valeur des titres.

En particulier :

- Nous avons rencontré les conseils de Monsieur Philippe CANIVET ;
- Nous avons rapproché la valeur retenue pour la valorisation des apports en nature avec les expertises réalisées par le cabinet d'expertise-comptable IN EXTENSO.

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

Nous avons, sur la base des diligences décrites ci-dessus, procédé à l'appréciation du caractère acceptable et pertinent des hypothèses retenues pour réaliser les évaluations des titres. Les résultats obtenus par l'application de ces méthodes d'évaluation sont cohérents avec la valeur des apports envisagés et nous conduisent à conclure que ces dernières ne sont pas surévaluées.

2.3. Réalité de l'apport

Nous avons contrôlé la nature et l'existence des apports. L'apporteur est en effet, en droit de transmettre la propriété des biens des apports et ce, sans qu'il existe de restrictions à ce libre transfert.

Nos contrôles ont également porté sur l'exhaustivité des apports. Nous n'avons pas mis en évidence d'omission d'actifs ou de passifs dans le contrat d'apports.

2.4. Appréciation de la valeur globale de l'apport

Nous avons analysé la valeur globale proposée dans le contrat d'apports et notre appréciation de cette valeur ne met pas en évidence de différence significative.

3. SYNTHÈSE - POINTS CLES

3.1. Diligences mises en œuvre

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relatives à cette mission pour :

- contrôler la réalité des apports,
- nous assurer de l'absence d'événements intervenus dans les périodes entourant l'évaluation.

3.2. Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

Nous n'avons pas mis en évidence d'élément essentiel ayant une incidence sur la valeur.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 703 500 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de cet apport.

Valence le 27 juin 2025

BDO Rhône Alpes

Représentée par

Vincent BADIN

Commissaire aux apports
Associé