

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

« AAK »

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 1.047.920 €

Siège social : 26, rue du Général Leclerc

78000 VERSAILLES

RCS DE VERSAILLES EN COURS D'IMMATRICULATION

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS RELATIF :

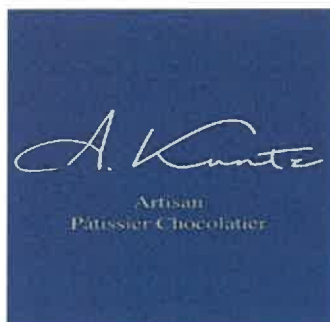
- ***À L'APPORT DES TITRES DE LA SARL LE BOULANGER DE LA TOUR
À LA SOCIETE AAK***

Et,

- ***À L'APPORT DES TITRES DE LA SARL LE BOULANGER DU ROI À LA
SOCIETE AAK***

Et,

- ***À L'APPORT DES TITRES DE LA SARL LE BOULANGER DE SAINT
LOUIS À LA SOCIETE AAK***



Monsieur Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable-Commissaire aux Comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France- Membre de la Compagnie Régionale de Paris
Siren 529 701 559 – Siret 529 701 559 00021 - NAF 6920 Z
27-31 rue Gabriel Péri – 94220 CHARENTON-LE-PONT – Tél. 01 84 77 07 87 - Fax : 01 82 83 09 40
@ : cabinet@expauditconseils.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

Aux futurs associés de la société AAK,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision des futurs associés de la société AAK, en date du 6 juin 2025, concernant l'apport des parts sociales des sociétés suivantes :

- **SARL LE BOULANGER DE LA TOUR,**
- **SARL LE BOULANGER DU ROI,**
- **SARL LE BOULANGER DE SAINT LOUIS,**

Au profit de la société AAK, j'ai établi le présent rapport portant sur la valeur de ces apports, conformément aux dispositions de l'article L. 223-33 du Code de commerce.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans la version du projet de contrat d'apport datée du 6 juin 2025 dont j'ai eu connaissance. 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 les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent 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 parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

A aucun moment, je me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Le rapport est organisé selon le plan suivant :

1. Présentation générale de l'opération et description de l'apport	1
1.1. Nature, contexte et objectif de l'opération projetée	1
1.2 Liens entre les parties.....	2
1.3 Présentation des parties participant à l'opération projetée.....	3
1.3.1 Personnes physiques apporteurs.....	3
1.3.2 Personnes morales apporteurs	3
1.3.3. SARL LE BOULANGER DE LA TOUR dont les titres sont apportés	3
1.3.4 SARL LE BOULANGER DU ROI dont les titres sont apportés	4
1.3.5 SARL LE BOULANGER DE SAINT LOUIS dont les titres sont apportés	5
1.3.6 SAS AAK, société bénéficiaire des apports	6
1.4 Description et évaluation des apports.....	7
1.5 Charges et Conditions de l'opération envisagée.....	8
1.6 Rémunération des apports	8
2. Diligences et appréciation de la valeur des apports	9
2.1 Diligences accomplies	9
2.2 Appréciation de la Valeur des Apports.....	11
2.3 Avantages particuliers.....	13
2.4 Appréciation de la valeur des apports.....	13

1. Présentation générale de l'opération et description de l'apport

L'opération soumise à notre approbation concerne les apports suivants :

- **844 parts sociales (sur 882 existantes) de la SARL LE BOULANGER DE LA TOUR,**
- **1.000 parts sociales (sur 1.000 existantes) de la SARL LE BOULANGER DU ROI,**
- **1.000 parts sociales (sur 1.000 existantes) de la SARL LE BOULANGER DE SAINT LOUIS,**

À la société AAK en cours de formation.

Les trois sociétés exploitent des fonds de commerce correspondant au concept moderne de boulangerie pâtisserie (boulangerie-pâtisserie, viennoiserie, snacking, boissons, confiserie, chocolat).

Les produits vendus à la clientèle sont diversifiés et haut de gamme. M. Alban KUNTZ est un jeune chef pâtissier talentueux (participation à de nombreux concours).

Les modalités de réalisation de cette opération, exposées dans la version du projet de contrat d'apport dont j'ai eu connaissance, peuvent se résumer comme suit.

1.1. Nature, contexte et objectif de l'opération projetée

Le capital de la société à responsabilité limitée **LE BOULANGER DE LA TOUR** est à ce jour détenu par :

✓ Monsieur Alban KUNTZ	712 parts
✓ La société « SAS SURALTA »	132 parts
✓ Monsieur Mohammed BOU-ABDALLAH	37 parts
✓ Madame Anne FRECH	1 part

Le capital de la société à responsabilité limitée **LE BOULANGER DU ROI** est à ce jour détenu par :

✓ Monsieur Alban KUNTZ	700 parts
------------------------	-----------

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

✓ La société « SAS SURALTA » 300 parts

Le capital de la société à responsabilité limitée LE **BOULANGER DE SAINT LOUIS** est à ce jour détenu par :

✓ Monsieur Alban KUNTZ 700 parts
✓ La société « SAS SURALTA » 300 parts

Dans le cadre d'une opération de restructuration, il a été décidé que :

- Monsieur Alban KUNTZ apporte l'intégralité des titres qu'il détient sur la SARL Le Boulangerie de la Tour (712 parts), sur la SARL Le Boulangerie du Roi (700 parts) et sur la SARL Le Boulangerie de Saint Louis (700 parts),
- La société « SAS SURALTA » représentée par son Président, M. Frédéric WALTHER apporte l'ensemble des titres qu'elle détient sur la SARL Le Boulangerie de la Tour (132 parts), sur la SARL Le Boulangerie du Roi (300 parts) et sur la SARL Le Boulangerie de Saint Louis (300 parts),

A la société **AAK** dont Monsieur Alban KUNTZ sera détenteur avec son épouse de 70% et la société « SAS SURALTA » de 30 %.

Il s'ensuit que ces 3 sociétés, Le Boulangerie de la Tour, Le Boulangerie du Roi et Le Boulangerie de Saint Louis deviendront des filiales de la société **AAK**.

1.2 Liens entre les parties

Monsieur Alban KUNTZ détient à ce jour 81% de la société LE BOULANGER DE LA TOUR, 70 % de la société LE BOULANGER DU ROI, 70% de la société LE BOULANGER DE SAINT LOUIS et détiendra avec son épouse 70 % des actions de la société **AAK**.

La « SAS SURALTA » détient à ce jour 15% de la société LE BOULANGER DE LA TOUR, 30 % de la société LE BOULANGER DU ROI, 30% de la société LE BOULANGER DE SAINT LOUIS et détiendra 30 % des actions de la société **AAK**.

1.3 Présentation des parties participant à l'opération projetée

1.3.1 Personnes physiques apporteuses

- Monsieur Alban KUNTZ,
- Né le 4 août 1991 à STRASBOURG (67),
- De nationalité française,
- Demeurant : 16 rue Montbauron - 78000 VERSAILLES

1.3.2 Personnes morales apporteuses

- Société par Actions Simplifiée « SAS SURALTA »,
- Au capital de 22.288.030 Euros,
- Siège social : 3, allée Santos Dumont – 92150 SURESNES
- RCS de NANTERRE : 843 800 673,
- Représentée par son Président, M. Frédéric WALTHER

1.3.3. SARL LE BOULANGER DE LA TOUR dont les titres sont apportés

La société « LE BOULANGER DE LA TOUR », Société à Responsabilité Limitée au capital de 88 200 Euros, dont le siège social est situé 2 rue Guy de Maupassant – Angle 10 rue Mignard - 75116 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 811 185 073.

Elle a pour objet social la création, l'acquisition, l'exploitation de tous fonds de commerce de BOULANGERIE, PATISSERIE, CONFISERIE, CHOLOCATS, CUISINE, GLACES, TRAITEUR, RESTAURANT RAPIDE, SALON DE THE, SANDWICHES, BOISSONS A EMPOTER.

La boulangerie a débuté son activité en mai 2015, suite à la reprise d'une boulangerie existante. Elle connaît depuis une croissance constante, année après année, grâce à la modernisation de ses infrastructures, notamment à travers des travaux de réaménagement de la boutique et de structuration de l'activité et de l'offre. Entre 2022 et 2023, son chiffre d'affaires a progressé de 11 %, et entre 2023 et 2024, il a augmenté de 20 %. Le chiffre d'affaires du dernier exercice clos au 31 décembre 2024 s'est élevé à 1.117 K€ dont 1.074 K€ de CA lié à la boutique.

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Au 31 décembre 2024, l'effectif moyen de l'entreprise est de 8 salariés.

1.3.4 SARL LE BOULANGER DU ROI dont les titres sont apportés

La société « LE BOULANGER DU ROI » est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 Euros, dont le siège social est situé 21, rue Carnot - 78000 VERSAILLES, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 885 069 526

Elle a pour objet social La création, l'acquisition, l'exploitation de tous fonds de commerce de BOULANGERIE, PATISSERIE, CONFISERIE, GLACES, TRAITEUR, CHOCOLATS, CUISINE, SNACKING, RESTAURATION RAPIDE, SALON DE THE, SANDWICHS, BOISSONS A EMPORTER.

La boulangerie a démarré son activité en août 2020, suite de la reprise d'une boulangerie existante, en pleine crise sanitaire liée au Covid-19 et en plein confinement. La conquête de la clientèle versaillaise, habituée aux prédécesseurs, a été un travail de longue haleine.

D'ambitieux travaux ont agrandi et modernisé la boutique et les espaces de production.

Les efforts menés sur la production, le recrutement, le choix des fournisseurs, et la formation des équipes de ventes ont permis un développement du chiffre d'affaires.

Grâce à des partenariats établis avec des clients professionnels, notamment les salons de thé Angelina du Groupe Bertrand (Angelina Château de Versailles-Trianon, Rivoli, Jardin des Tuileries, Musée du Louvre), l'activité a pu se développer, entraînant ainsi une croissance continue et importante du chiffre d'affaires. L'identification de la marque sur les réseaux sociaux a également permis de capter un fort volant de clientèle dans le flux de touristes et les groupes de guides du Château de Versailles qui sont une manne très significative pour l'activité.

Entre 2022 et 2023, le chiffre d'affaires a augmenté de 45 %, et entre 2023 et 2024, il a progressé de 22 %.

Le chiffre d'affaires du dernier exercice clos au 31 décembre 2024 s'est élevé à 1.400 K€ dont 1.249 K€ de CA lié à la boutique.

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Son effectif moyen au 31 décembre 2024 est de 13 salariés.

1.3.5 SARL LE BOULANGER DE SAINT LOUIS dont les titres sont apportés

La société « LE BOULANGER DE SAINT LOUIS » est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est situé 26 rue du Général Leclerc - 78000 VERSAILLES, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 49 904 627.

Elle a pour objet social La création, l'acquisition, l'exploitation de tous fonds de commerce de BOULANGERIE, PATISSERIE, CONFISERIE, GLACES, TRAITEUR, CHOCOLATS, CUISINE, SNACKING, RESTAURATION RAPIDE, SALON DE THE, SANDWICHES, BOISSONS LE TOUT A CONSOMMER SUR PLACE ET/ OU A EMPORTER.

La boulangerie a démarré son activité en juin 2023 à la suite d'un rachat d'un fond de commerce qui n'exerçait pas la même activité.

Les travaux de réouverture étaient limités mais l'identification par la clientèle du quartier et le développement de la visibilité ont demandé beaucoup d'efforts.

Sa première période d'activité a exceptionnellement duré 22 mois, générant un chiffre d'affaires de 1 454 029 euros.

Le chiffre d'affaires 2024 de 12 mois de l'activité de la boulangerie est de l'ordre de 841 K€.

Au 31 décembre 2024, l'effectif moyen de l'entreprise est de 8 salariés.

Spécifions que les 3 boulangeries produisent aussi chacun pour les autres :

- PARIS : fabrication de Pain pour son propre site et activité traiteur pour les 3 boulangeries ;
- Versailles Le Roi : fabrication de pain pour les deux sites de Versailles et la production de pain, brioches, et viennoiseries pour les clients professionnels ;
- Versailles Saint Louis : production de la pâtisserie – viennoiserie – chocolaterie pour les 3 boulangeries.

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

D'où la présence de chiffre d'affaires « intersites » dans les bilans des 3 sociétés.

1.3.6 SAS AAK, société bénéficiaire des apports

La Société AAK est une société par Actions Simplifiée au capital de 1 047 920 Euros, en cours de formation dont le siège social est situé au 26, Rue du Général Leclerc – 78000 VERSAILLES, représentée par M. Alban KUNZ et par la Sté « SURALTA », Agissant au nom et en qualité d'associés fondateurs de ladite Société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES dès la finalisation de l'opération d'apport.

Elle a pour objet social une activité de holding dite « animatrice » :

- La prise de participation ou d'intérêts, directe ou indirecte, sous quelque forme que ce soit, dans toute société et entreprise commerciale, artisanale, industrielle, financière, mobilière, immobilière française ou étrangère et toutes autres formes de placement par voie de création de sociétés nouvelles, indépendantes ou filiales, d'apports, de souscription, échange ou achat de titres ou de droits sociaux, fusion, société en participation ou autrement.
- La détention, la gestion, le contrôle et la mises en valeur de ces valeurs mobilières en tant que holding financier et d'une manière générale, toutes opérations financières notamment de gestion centralisée de trésorerie, de prêts, crédits, avances intragroupes se rattachant à cette activité.
- Le conseil, la représentation, l'étude et la réalisation de tous projets, opérations ou missions de caractère industriel, artisanal, commercial, digital, mobilier, immobilier, financier, la fourniture de prestations de services dans le domaine technique, commercial, marketing, informatique, digital, administratif et organisationnel, comptable et financier, juridique, social et ressources humaines, recherche et développement et plus particulièrement toutes opérations de coordination et de liaison à l'intérieur d'un même groupe, afin de développer et de promouvoir les activités et les synergies entre les sociétés du groupe.
- L'achat, l'exploitation directe ou indirecte, la vente de tout fonds de commerce,

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

- L'acquisition, la gestion, la vente, la mise en location de tous biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, de bureaux, industriel, artisanal et commercial et plus généralement la réalisation de tout projet immobilier,

Pour réaliser cet objet, la Société pourra :

- Créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements et locaux quelconques, tous objets mobiliers et matériels.
- Obtenir ou acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation en tous Pays.
- Elle pourra agir directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers et, soit seule, soit en association, participation ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser directement ou indirectement en France ou à l'Etranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

1.4 Description et évaluation des apports

- ✓ Monsieur Alban KUNTZ, apporteur, a prévu d'apporter à la société bénéficiaire AAK :
 - 1) La totalité du capital et des droits de vote qu'il possède dans la société la SARL LE BOULANGER DE LA TOUR, soit 712 parts d'une valeur unitaire de 205 Euros pour un total de 145 960 Euros,
 - 2) La totalité du capital et des droits de vote qu'il possède dans la société dans la SARL LE BOULANGER DU ROI, 700 parts d'une valeur unitaire de 659 Euros pour un total de 461 300 Euros,
 - 3) La totalité du capital et des droits de vote qu'il possède dans la société dans la SARL LE BOULANGER DE SAINT LOUIS, 700 parts d'une valeur unitaire de 179 Euros pour un total de 125 300 Euros.

Pour une valeur totale de 732 560 Euros.

- ✓ La société « SAS SURALTA » représentée par son Président, M. Frédéric WALTHER apporteuse, a prévu d'apporter à la société bénéficiaire AAK :

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

- 1) La totalité du capital et des droits de vote qu'il possède dans la société la SARL LE BOULANGER DE LA TOUR, soit 132 parts d'une valeur unitaire de 205 Euros pour un total de 27 060 Euros,
- 2) La totalité du capital et des droits de vote qu'il possède dans la société dans la SARL LE BOULANGER DU ROI, 300 parts d'une valeur unitaire de 659 Euros pour un total de 197 700 Euros,
- 3) La totalité du capital et des droits de vote qu'il possède dans la société dans la SARL LE BOULANGER DE SAINT LOUIS, 700 parts d'une valeur unitaire de 179 Euros pour un total de 53 700 Euros.

Pour une valeur totale de 278 460 Euros.

La valeur totale des apports en nature s'élève à 1.011.020 Euros.

1.5 Charges et Conditions de l'opération envisagée

La réalisation de l'apport est soumise à la réalisation de la condition suspensive suivante :

- Approbation des apports envisagés par les futurs associés de la société bénéficiaire, AAK, de la création et à l'immatriculation de ladite société.

Les autres charges et conditions figurant dans le projet de traité d'apport dont j'ai eu connaissance n'appellent pas de commentaire particulier de ma part.

1.6 Rémunération des apports

Pour la réalisation du présent apport, lesdits biens ont été évalués sur la base de la valeur patrimoniale estimée des sociétés LE BOULANGER DE LA TOUR, LE BOULANGER DU ROI et LE BOULANGER DE SAINT LOUIS au 31 décembre 2024 avec un goodwill lié à la valeur des fonds de commerce (incluant les éléments corporels) estimé à 100 % du chiffre d'affaires HT.

- ✓ Le capital de la société **LE BOULANGER DE LA TOUR** est divisé en 882 parts sociales :

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Ainsi, pour les besoins de l'opération d'apport, chaque part sociale de la société LE BOULANGER DE LA TOUR est évaluée à 205 euros.

Par conséquent, les 712 parts sociales apportées par Monsieur Alban KUNTZ sont évaluées à 145 690 euros et 132 parts sociales apportées par la SAS SURALTA évaluées à 27 060 euros.

- ✓ Le capital de la société **LE BOULANGER DU ROI** est divisé en 1000 parts sociales.

Ainsi, pour les besoins de l'opération d'apport, chaque part sociale de la société LE BOULANGER DU ROI est évaluée à 659 euros.

Par conséquent, les 700 parts sociales apportées par Monsieur Alban KUNTZ sont évaluées à 461 300 euros et 300 parts sociales apportées par la SAS SURALTA évaluées à 197 700 euros.

- ✓ Le capital de la société **LE BOULANGER DE SAINT LOUIS** est divisé en 1.000 parts sociales.

Ainsi, pour les besoins de l'opération d'apport, chaque part sociale de la société LE BOULANGER DE SAINT LOUIS est évaluée à 179 euros.

Par conséquent, les 700 parts sociales apportées par Monsieur Alban KUNTZ sont évaluées à 125 300 euros et 132 parts sociales apportées par la SAS SURALTA évaluées à 53 700 euros.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1 Diligences accomplies

En exécution de la mission qui m'a été confiée et conformément aux dispositions des articles L.223-33 et suivants du Code de commerce, j'ai effectué les diligences que j'ai

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission afin de :

- Contrôler la réalité des apports ;
- Analyser la valeur des apports proposée dans la version du projet de contrat d'apport dont j'ai eu connaissance ;
- Procéder à une approche directe de la valeur des apports considérés dans leur ensemble ;
- Vérifier jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause les valeurs des apports.

Ma mission prévue par la loi, ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a pour objectif, ni de permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des contrôles spécifiques concernant le droit des sociétés. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée par un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

Cette mission est ponctuelle et prendra fin avec le dépôt de mon rapport, il ne m'appartient donc pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date de mon rapport et la date de l'assemblée générale des associés appelée à se prononcer sur l'opération.

En tout état de cause, les conclusions de mes diligences ne peuvent être utilisées par des tiers susceptibles de prendre connaissance de mon rapport, notamment pour décider de faire ou de ne pas faire.

Ainsi, ont notamment été réalisés les travaux suivants :

- Je me suis entretenu avec l'avocat conseil et la Responsable administrative et comptable des sociétés le BOULANGER DE LA TOUR, le BOULANGER DU ROI et le BOULANGER DE SAINT LOUIS concernées par les présentes opérations, tant pour comprendre les opérations proposées et le contexte dans lequel elles se situent, que pour analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

- J'ai effectué une revue de la version des projets de contrats d'apports et pris connaissance de divers documents juridiques des sociétés parties prenantes à l'opération (K Bis, statuts, procès-verbaux des assemblées générales, état des nantissements et privilèges, ...) ;
- Afin de m'assurer de la fiabilité des états financiers et des informations comptables et financières qui m'ont été communiqués, je me suis entretenu, dans le cadre des objectifs de ma mission, avec l'expert-comptable desdites sociétés ;
- J'ai effectué une revue succincte des comptes des SARL LE BOULANGER DE LA TOUR, LE BOULANGER DU ROI, LE BOULANGER DE SAINT LOUIS établis au 31 décembre 2024, sans toutefois procéder à une revue limitée au sens de nos normes professionnelles ;
- J'ai pris connaissance de l'évaluation des titres des sociétés LE BOULANGER DE LA TOUR, LE BOULANGER DU ROI et LE BOULANGER DE SAINT LOUIS réalisée par l'apporteur et fondée sur la méthode de l'actif net comptable corrigé et en particulier de la plus-value latente sur la valeur du fonds de commerce créé.
- J'ai effectué une revue critique des principales hypothèses et paramètres retenus dans le cadre de ces travaux ;
- J'ai obtenu la confirmation de ce que les apporteurs des titres des sociétés LE BOULANGER DE LA TOUR, LE BOULANGER DU ROI et LE BOULANGER DE SAINT LOUIS en avaient la libre disposition ;

2.2 Appréciation de la Valeur des Apports

L'apport des droits sociaux des sociétés LE BOULANGER DE LA TOUR, LE BOULANGER DU ROI et LE BOULANGER DE SAINT LOUIS à la société AAK s'inscrit, comme explicité précédemment, dans le cadre d'un processus de restructuration à court terme de la détention des participations de Monsieur Alban KUNTZ et la SAS SURALTA dans le capital des sociétés.

Les monographies professionnelles évaluent les éléments d'un fonds de commerce de boulangerie pâtisserie entre 50 % et 120 % du chiffre d'affaires avec une moyenne de 80 %.

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Compte tenu de la localisation des trois fonds de commerce (PARIS 16ème et VERSAILLES (78), de leurs très bons emplacements, de la qualité de leurs installations et de leurs clientèles respectives à fort pouvoir d'achat et de celle des produits vendus, il a été retenu un pourcentage de 100% appliqué à leur chiffre d'affaires respectifs pour déterminer la valeur de leur fonds de commerce.

Aussi, en retenant le chiffre d'affaires moyen HT des 3 sociétés à savoir :

- LE BOULANGER DE LA TOUR
CA moyen HT : 1.052 K€
- LE BOULANGER DU ROI
CA moyen HT : 1.201 K€
- LE BOULANGER DE SAINT LOUIS
CA moyen HT : 809 K€

Et un pourcentage de 100%, on obtient les valeurs des fonds de commerces suivants :

- LE BOULANGER DE LA TOUR
Valeur réévaluée du Fond de commerce : 1.052 K€
- LE BOULANGER DU ROI
Valeur réévaluée du Fond de commerce : 1.201 K€
- LE BOULANGER DE SAINT LOUIS
Valeur réévaluée du Fond de commerce : 809 K€

En ajoutant les immobilisations financières, les actifs circulants et en retranchant les dettes au 31 décembre 2024, on obtient **des valeurs d'entreprise s'élevant à :**

- **LE BOULANGER DE LA TOUR : 181 000 Euros**
- **LE BOULANGER DU ROI : 659 000 Euros**
- **LE BOULANGER DE SAINT LOUIS : 179 000 Euros**

Par conséquent, les valeurs retenues dans l'évaluation de :

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

- **96% DU BOULANGER DE LA TOUR : 173 020 Euros**
- **100% DU BOULANGER DU ROI : 659 000 Euros**
- **100% DU BOULANGER DE SAINT LOUIS : 179 000 Euros**

Ces valeurs me paraissent acceptables (avec capital social et réserves non distribuées) et je n'ai pas de remarque particulière sur la valeur retenue.

Par ailleurs, j'ai cherché à conforter cette estimation obtenue par la valeur globale des entreprises apportés, à partir d'une part, de la valeur induite du fonds de commerce, au regard de la méthode des multiples de résultat et de chiffre d'affaires, et d'autre part des flux de trésorerie actualisés.

Par conséquent, l'ensemble des démarches d'évaluation menées, tant par l'analyse des éléments financiers que par l'application de méthodes comparatives, confirme la cohérence et la fiabilité des valorisations retenues pour chacune des entités.

2.3 Avantages particuliers

Il n'est pas fait mention d'avantage particulier dans la version du projet de traité d'apport dont j'ai eu connaissance et je n'en ai pas relevé lors de mes travaux.

2.4 Appréciation de la valeur des apports

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports des 844 parts sociales apportées par Monsieur Alban KUNTZ (712 parts) et la SAS SURALTA (132 parts) de la société LE BOULANGER DE LA TOUR s'élevant à 173.020 euros au total n'est pas surévaluée,

Par ailleurs, la valeur des apports des 1.000 parts sociales apportées par Monsieur Alban KUNTZ (700 parts) et la SAS SURALTA (300 parts) de la société LE BOULANGER DU ROI s'élevant à 659.000 euros au total n'est également pas surévaluée,

Enfin, la valeur des apports des 844 parts sociales apportées par Monsieur Alban KUNTZ (700 parts) et la SAS SURALTA (300 parts) de la société LE BOULANGER DE SAINT LOUIS s'élevant à 179.000 euros au total n'est également pas surévaluée.

Jonathan BOUZAGLO
Expert-Comptable – Commissaire aux comptes
Inscrit au tableau de l'Ordre de Paris Ile-de-France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur globale des apports en nature s'élevant à 1.011.020 Euros, n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital initial de la société bénéficiaire des apports.

Fait à Charenton le Pont, le 25 juin 2025.

Le Commissaire aux Apports
Jonathan BOUZAGLO
Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie Régionale de Paris

