

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LES APPORTS EFFECTUES
A LA SOCIETE AAREVA

Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé en date du 10 juin 2025 concernant **l'apport de 125 parts sociales de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES à la Sas AAREVA**, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L 223-9 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le contrat d'apport signé entre :

- Monsieur Cédric BUREL
- La Sas AAREVA

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 la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Cette doctrine professionnelle 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 au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmenté de la prime d'apport.

Ma mission prend fin avec le dépôt du rapport ; il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

La réalisation de l'exécution de ma mission comporte :

- une présentation de l'opération et la description des apports,
- l'exposé de mes diligences et mon appréciation de la valeur des apports.

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 - IDENTITE L'APPORTEUR ET DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE DE L'APPORT

1.1.1.– Identité de l'apporteur

* **Monsieur Cédric BUREL**, né le 21 novembre 1983 à NICE, de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens à Madame Yolaine ROSSI depuis le 2 juillet 2022, demeurant 15, rue des Frères Pecchini – 13007 MARSEILLE.

Ci-après dénommé "l'Apporteur",

1.1.2. – La société bénéficiaire de l'apport

La société AAREVA, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social : Immeuble Axiome – Bâtiment B – 5, avenue de Saint Menet – 13011 MARSEILLE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 981.184.310, représentée aux présentes par son Président, Monsieur Cédric BUREL.

Ci-après dénommée "la Société Bénéficiaire",

1.2 – NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'opération consiste en l'apport à la Sas AAREVA de de 125 parts sociales (soit 12.50 % du capital social) de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES, Sarl au capital de 10 000 €, divisé en 1000 parts sociales de 10 euros chacune de valeur nominale, dont le siège social est sis 5, avenue de Saint Menet – Immeuble Axiome – Bâtiment B – 13011 MARSEILLE, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 823.927.884.

Le motif de cette opération s'inscrit dans le cadre d'une restructuration patrimoniale.

1. 3 – DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Monsieur Cédric BUREL fait apport à la Sas AAREVA, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par ladite Société, 125 parts sociales de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES détenues en pleine propriété d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

La valeur des apports se décompose comme suit :

-125 parts sociales de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES évaluées à la somme **de 520 euros chacune**, représentant un apport de 65.000 euros.

Les éléments apportés sont évalués à la somme globale de **65.000 euros**

1.4 – REMUNERATION DES APPORTS

L'apport, dont la valeur globale s'élève à 65 000 €, sera rémunéré par l'attribution à Monsieur Cédric BUREL, de **6 500 actions de 10 €** de valeur nominale chacune, entièrement libérées, soit 65.000 € de titres **émis par la société AAREVA** lors de l'augmentation de capital.

2 – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

L'apport des 125 parts sociales de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES a été fixé à une somme de 65 000 euros dans le contrat d'apport des droits sociaux.

Une valorisation de la société ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES a été déterminée le 04/06/2025 par le cabinet d'expertise comptable COFIMEC, 6 bis impasse LATIL, 13008 MARSEILLE en utilisant la méthode patrimoniale ou méthode d'évaluation de l'Actif net réévalué (ANR) consistant en une réévaluation des données patrimoniales et plus exactement en la détermination de la juste valeur des différents actifs et passifs de la société, tout en excluant les non valeurs.

L'évaluation de la société a été réalisée en se référant aux comptes annuels arrêtés au 31/12/2024.

Les valeurs des actifs et des passifs de la société ont été reprises à leurs valeurs comptables du bilan au 31/12/2024, hormis pour la clientèle qui a été réévaluée en fonction d'un coefficient de chiffre d'affaires.

Le pourcentage du chiffre d'affaires (CA) habituellement retenu pour l'évaluation de la clientèle d'un cabinet d'architecture est en moyenne de 30 %.

La valeur de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES a été déterminée selon la méthode de l'Actif net réévalué (ANR) suivant l'approche décrite ci-après : :

1/ Valeur du fonds de commerce

- Coefficient du CA retenu 30 % du CA HT réalisé au 31.12.2024
- Soit $1\,745\,694 \times 30\% = 523\,708\text{€}$

2/ Valeur comptable au 31/12/2024

- Actif immobilisé total = 453 180€
 - Immobilisations financières à déduire = 80 387€
- Soit une valeur à retenir de 372 793€

3/ Réévaluation du fonds de commerce

- Valeur FDC au 31/12/2024 = 523 708€
 - Valeur comptable au 31/12/2024 = 372 793€
- Soit une réévaluation de 150 915€

4/ Valorisation de 100% des parts au 31/12/2024

- Actif net au 31/12/2024 = 369 266€
- Réévaluation du FDC = 150 915€

Soit une valeur de 100% des parts = 520 181€ arrondi à 520 000€

Il ressort de cette évaluation une valorisation de la société à 520 000 € pour 100 % des droits sociaux (1 000 titres), soit 520 € la part sociale.

Les 125 parts sociales apportées se traduisent par un apport global de 65 000 € à la Sas AAREVA.

Les caractéristiques chiffrées des 2 derniers exercices de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES peuvent se résumer ainsi :

	COMPTES ANNUELS AU 31-12-2024	COMPTES ANNUELS AU 31-12-2023
Capital	10 000 €	10 000 €
Capitaux propres	369 266 €	226 377 €
Résultat net	142 889 €	153 302 €
CA hors taxes	1 748 194 €	1 804 881 €
Résultat d'exploitation	177 088 €	231 859 €

La valeur des apports a été déterminée en considération :

- des renseignements donnés et des informations obtenues par le Bénéficiaire ;
- des déclarations et engagements résultant du traité d'apport ;
- de la situation des capitaux propres et du chiffre d'affaires réalisé par la société dont les titres sont apportés.

L'analyse de la situation financière de la société la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES arrêtée au 31/12/2024 et la note d'évaluation réalisée le cabinet d'expertise comptable COFIMEC, permettent les constats suivants :

- les capitaux propres s'élèvent à 369 266 € et le chiffre d'affaires HT à 1 748 194 €.
- La clientèle a été réévaluée en se référant au chiffre d'affaires 2024 affecté d'un coefficient de 30 %,
- les méthodes de valorisation retenues sont pertinentes et les critères de calcul utilisés sont justifiés.

Aucun évènement survenu depuis le 31/12/2024 ne remet en cause les éléments financiers ayant servi de référence à la valorisation de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES.

La valeur d'apport des de 125 parts sociales de la Sarl ATELIER 3C - ARCHITECTES ET ASSOCIES pour 65 000 € peut donc être considérée comme prudente et justifiée.

3 – CONCLUSION

Sur la base de nos travaux nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 65 000 € (SOIXANTE CINQ MILLE EUROS), n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Marseille, le 26 juin 2025



Francis CARA
Commissaire aux Apports