Stéphane Griffon
Commissaire aux Comptes
21, rue Aristide Briand – 94340 JOINVILLE LE PONT
Tél. 01.48.89.58.19 E-mail : s.griffon@griffon-associes.fr

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport en nature de titres de la société MARCHAND CONSTRUCTION S.A.S.

(03/10/2025)

S.A.S. MARCHAND CONSTRUCTION
Société par actions simplifiée au capital de 5 000 €

Siège social : 5 bis, Rue Louis Lagrange – Château d'Olonne
85100 LES SABLES D'OLONNE
RCS LA ROCHE SUR YON 751 995 028

Apport de titres de la société MARCHAND CONSTRUCTION S.A.S.

Rapport du commissaire aux apports

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée le 17 juin 2025 par l'associé unique de la société ABELL HOLDING, concernant l'apport en nature devant être effectué dans le cadre de l'augmentation de capital de ladite société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport de ABELL HOLDING. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. À cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 de l'apport.

Ma mission prenant 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.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres est envisagé par Monsieur Emmanuel MARCHAND dans le cadre de la restructuration capitalistique de la société.

L'apport des titres est envisagé par l'associé unique dans le cadre de l'augmentation de capital de la société ABELL HOLDING.

1.2. Présentation des parties prenantes

1.2.1. L'apporteur

L'apport est consenti par Monsieur Emmanuel MARCHAND, né le 21 novembre 1979 à LES SABLES D'OLONNE (85), demeurant 112 Route des Amis de la Nature - Olonne-sur-Mer 85340 LES SABLES D'OLONNE.

1.2.2. La société bénéficiaire de l'apport

La société ABELL HOLDING, sera appelée, par cet apport, à devenir la société-mère de la société MARCHAND CONSTRUCTION.

ABELL HOLDING est une société à responsabilité limitée au capital de 500 euros, ayant son siège social 112 Route Des Amis De La Nature – Olonne Sur Mer, 85340 LES SABLES D'OLONNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 933 023 798 RCS La Roche-sur-Yon, représentée par Monsieur Emmanuel MARCHAND, gérant et associé unique.

1.2.3. La société MARCHAND CONSTRUCTION dont les titres sont apportés

Créée en juin 2012, sous forme de société à responsabilité limitée, transformée en société par actions simplifiée le 30 juin 2025 la société MARCHAND CONSTRUCTION dispose d'un capital social de 5 000,00 euros ; son siège social est situé 5 bis, Rue Louis Lagrange – Château d'Olonne 85100 LES SABLES D'OLONNE, immatriculée sous le n° 751 995 028 RCS La Roche-sur-Yon ; elle a principalement pour objet l'exploitation d'un fonds artisanal de travaux de maçonnerie, couverture, toitures, enduits extérieur.

Monsieur Emmanuel MARCHAND détient la totalité du capital de MARCHAND CONSTRUCTION, soit 50 actions de 100 euros de valeur nominale intégralement libérée.

1.3. Description de l'opération

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'opération d'apport

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

- L'apport se fera en pleine propriété avec jouissance au jour de la réalisation de l'augmentation de capital de la Société ABELL HOLDING ;
- Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du code de commerce.
- En application des dispositions de l'article 150-0 B TER du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société MARCHAND CONSTRUCTION contre les titres émis lors de l'augmentation de capital de la société ABELL HOLDING.
- En matière de droits d'enregistrement, l'apport objet du contrat sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810-I du Code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'évaluation de l'apport et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par décision de son associé unique.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de son apport, il sera attribué à Monsieur Emmanuel MARCHAND 33 731 actions nouvelles, de 10,00 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société ABELL HOLDING.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Description de l'apport effectué

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.

1.4.2. Rémunération de l'apport

Les titres de la société MARCHAND CONSTRUCTION, dont l'apport est envisagé dans le cadre de l'augmentation de capital de la société ABELL HOLDING, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à **337 308 euros** soit 50 actions apportées par Monsieur Emmanuel MARCHAND au prix de 6 746,16 euros par action.

1.4.3. Propriété - jouissance

La société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des actions apportées à compter de la date de la décision de l'associé unique ABELL HOLDING, constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital social de cette société qui en résulte et la constatation de la réalisation dudit apport.

2. DILIGENCES EFFECTUEES

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimée nécessaire conformément à la doctrine de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés,
- contrôler la valeur attribuée aux apports,
- m'assurer que les évènements intervenus pendant la période intercalaire n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports,
- prendre connaissance des éléments de valorisation de la société,
- approcher directement la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société ABELL HOLDING sur la valeur de l'apport. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Cette mission est ponctuelle et prendra fin avec le dépôt de mon rapport. Il ne m'appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date de mon rapport et la date de la décision des associés appelés à se prononcer sur l'opération. Ma responsabilité civile est contractuellement limitée à un an à compter de la date de ce rapport.

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

Aux termes du contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions MARCHAND CONSTRUCTION en tant que valeur d'apport.

Afin de respecter le principe d'une évaluation multicritère, les principales approches d'évaluation ont été envisagées. La sélection de la méthode retenue a été établie en tenant compte des spécificités de la société et de son marché.

J'ai eu communication de l'étude de valorisation réalisée le 16 juin 2025 par le Cabinet FIDUCIAL. Ce rapport atteste la valeur globale de la société MARCHAND CONSTRUCTION retenue pour 337 308 euros.

La valorisation retenue repose sur une approche patrimoniale établie sur la base d'une situation comptable arrêtée au 31 décembre 2024. La valorisation retenue tient compte de la valeur du savoir-faire de l'entreprise et de ses perspectives d'avenir. Elle est donc conditionnée par la poursuite du développement de son activité sur les exercices futurs. La projection des agrégats du bilan de l'exercice clos le 31 mars 2025 sur la formule retenue ne présente pas d'écart de valorisation significatif.

Compte tenu de ce qui précède, mes méthodes d'évaluation et donc l'évaluation des titres apportés en résultant, m'ont permis de m'assurer que la valeur réelle est au moins égale à la valeur retenue pour les apports.

2.2.1. Réalité de l'apport

Les travaux réalisés n'ont pas permis d'identifier d'éléments susceptibles de remettre en cause la réalité de l'apport.

Afin de contrôler la libre disponibilité des apports, je me suis assuré que l'apporteur est, à la date de réalisation de son apport en droit de transmettre la propriété des titres objet de la présente opération, sans qu'il existe de restrictions à ce libre transfert telles que des clauses d'agréments préalable d'un tiers ou d'un associé. Notamment je me suis fait confirmer la propriété des titres apportés et l'absence de restriction au transfert par une lettre d'affirmation obtenu de la part du président de la société objet de l'apport.

2.2.2. Appréciation de la valeur de l'apport

2.2.2.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 100% du capital de MARCHAND CONSTRUCTION.

2.2.2.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

Pour une évaluation par comparaison avec des transactions comparables, je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables.

Une approche multicritères a permis d'établir une fourchette de valorisation (310K€ à 366 K€) et donc de confirmer l'estimation globale de la valeur retenue par les parties.

Il me semble donc cohérent de retenir la valorisation proposée dans la note d'évaluation établie le cabinet d'expertise-comptable FIDUCIAL.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à **337 310 euros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur au nominal des titres à émettre dans le cadre de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Joinville le Pont, le 6 octobre 2025

Stéphane Griffon
Commissaire aux apports