

Commissaires aux comptes associés

Fabien LECONTE
David LEMIERE
Cyril LENORMAND
Frédéric LETERRIER

**SAS 43 WEST HOLDING
43 C Rue de la Flague
50230 AGON-COUTAINVILLE**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SAS 43 WEST JHOLDING
43 C rue de la Flague
50230 AGON-COUTAINVILLE

Aux associés,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision des associés et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons l'honneur de vous présenter, conformément aux articles L. 227-1 et L. 225-8 du Code de commerce, notre rapport sur la valeur de l'apport en nature des titres de la société COUTANSTOCK.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et de préciser, le cas échéant, s'il en résulte des avantages particuliers.

A cet effet, nous avons effectué nos 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 actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Nous vous prions de prendre connaissance de nos constatations et conclusions présentées ci-après, selon le plan suivant :

- 1. DESCRIPTION DE L'APPORT**
- 2. METHODES D'EVALUATION**
- 3. AVANTAGES PARTICULIERS**
- 4. CONCLUSION**



1 – DESCRIPTION DE L'APPORT

L'apport envisagé porte sur :

- 1 000 actions de la société COUTANSTOCK sur un total de 1 000 que compose son capital social.

1-1. CARACTERISTIQUES DE LA SAS COUTANSTOCK

Dénomination sociale : COUTANSTOCK.

Forme sociale : société par actions simplifiée.

Siège social : 43 C rue de la Flague 50230 AGON-COUTAINVILLE.

Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Coutances sous le numéro : 890 002 421.

La société COUTANSTOCK a pour objet principal :

- Centre de self-stockage, garde-meuble, mise à disposition de box de stockage, entreposage.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Exercice social : l'exercice social commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre.

Valeur nominale d'une action : 10 Euros (10 Euros).

Présidence de la société : Monsieur Cédric BUREL.

Directrice générale de la société : Madame Marilyne BUREL.

Capital social : dix mille Euros (10 000 €).

Le capital de la Société est actuellement réparti comme suit :

Associés	Nombre de actions
Monsieur Cédric BUREL	700 actions
Madame Marilyne BUREL	300 actions

Soit un total de 1 000 actions composant le capital social.



Résultats et chiffre d'affaires de la société COUTANSTOCK au cours des deux derniers exercices clos les 31 décembre 2024 et 31 décembre 2023 :

Les chiffre d'affaires s'établissaient ainsi :

- au 31 décembre 2024 : 210 783 Euros
- au 31 décembre 2023 : 179 946 Euros

Les résultats s'établissaient ainsi :

- au 31 décembre 2024 : 27 743 Euros
- au 31 décembre 2023 : 38 264 Euros

Régime fiscal de la société : Impôt sur les Sociétés.

Les 1 000 actions apportées par Madame Marilyne BUREL (300 actions) et Monsieur Cédric BUREL (700 actions) ont été évaluées à 55 000 €.

En rémunération des apports ci-dessus désignés et évalués à la somme totale de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55 000 €), le capital social de la SAS 43 WEST HOLDING sera augmenté par l'attribution de 5 500 actions de 10 €.

Les développements qui suivent, dans la partie méthodes d'évaluation, ne vous sont communiqués qu'à titre de recoupement de la valeur retenue dans le contrat d'apport.

2 – METHODES D'EVALUATION

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission afin :

- De vérifier la réalité, la propriété et la libre disposition des titres apportés,
- D'apprécier la valeur attribuée aux apports,
- De procéder à une approche directe de la valeur globale des apports,
- De vérifier jusqu'à la date d'émission du présent rapport l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Notre mission a pour objet l'appréciation de la valeur des apports effectués par Monsieur et Madame BUREL à la société 43 WEST HOLDING.

Nous avons en particulier :

- Procédé à des entretiens avec les conseils de la société pour appréhender le contexte de l'opération proposée, en analyser les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- Examiné le projet de statuts,
- Examiné le projet de contrat d'apport,
- Apprécie les méthodes d'évaluation mises en œuvre pour valoriser les apports et la pertinence de l'évaluation retenue pour les titres des sociétés apportées,
- Examiné l'activité de desdites sociétés.



Afin de nous assurer de la fiabilité des états financiers et des informations comptables qui nous ont été communiqués, nous avons :

- Examiné les derniers comptes clos,
- Procédé à l'ensemble des contrôles que nous avons estimé nécessaires.

L'évaluation financière d'une entreprise repose principalement sur ses comptes annuels.

2-1. Valorisation de la société SAS COUTANSTOCK

Monsieur et Madame BUREL, apportent à la société 43 WEST HOLDING, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les biens désignés au paragraphe 1-1 ci-dessus.

Il faut noter que le présent travail ne constitue ni un audit d'acquisition, ni une mission de due diligence et ne peut être utilisée que dans le cadre de sa fonction définie par le Code de commerce.

Les actions apportées ont été évaluées à une valeur globale de 55 000 € et se décomposent comme suit :

➤ Apports de Monsieur Cédric BUREL :

- 70 % des actions de la SAS COUTANSTOCK, soit 700 actions valorisées 38 500 € (TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS) ;

➤ Apports de Madame Marilynne BUREL :

- 30 % des actions de la SAS COUTANSTOCK, soit 300 actions valorisées 16 500 € (SEIZE MILLE CINQ CENTS EUROS) ;

Les capitaux propres de la société au 31/12/2024 s'élèvent à 54 985 €, aucun actif ne devant être déprécié.

Aucun fonds de commerce n'est constaté à l'actif, s'agissant d'une création d'activité.

L'excédent brut d'exploitation de l'exercice 31/12/2024 s'élève à 135 K€, celui de l'exercice 31/12/2023 s'élevait à 132 K€.

En conséquence, l'apport des titres de la société COUTANSTOCK, par rapport aux hypothèses retenues, à une valeur globale de 55 000 € semble cohérent et adapté au contexte économique et financier de l'opération d'apport envisagée par Monsieur et Madame BUREL à la société 43 WEST HOLDING.



3 – AVANTAGES PARTICULIERS

Les statuts de la société concernée par l'opération ne stipulent aucun avantage particulier.

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 55 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports en nature au titre de ces apports.

Fait à Agneaux,
Le 10 novembre 2025



Le commissaire aux apports
CECOM AUDIT
Société de commissariat aux comptes
Représentée par Frédéric LETERRIER
Commissaire aux comptes associé