

« A.M.E »

Société par actions Simplifiée au capital de 530 000 €
5 rue des Artisans
25720 AVANNE AVENEY
Immatriculée au RCS de Besançon sous n° 908 517 444

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Sur la valeur des apports devant être effectués par
Monsieur Boban ANGELOVSKI au profit de la SAS « A.M.E »

A l'associé de la société « A.M.E »,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique de la société « A.M.E » en date du 29 juillet 2025, concernant l'apport en nature des parts sociales de la société « IZVOR », par Monsieur Boban ANGELOVSKI, au profit de la SAS « A.M.E », nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-8 du Code de Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le traité d'apport. 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 nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Cette doctrine requière 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 nominale des actions à émettre par la Société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission le cas échéant.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieures à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions 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. Synthèses – points clés
4. Conclusion

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport en nature envisagé par Monsieur Boban ANGELOVSKI vise à procéder à une augmentation de capital de la SAS « A.M.E » qui sera amenée à détenir des parts sociales de la société « IZVOR », que Monsieur Boban ANGELOVSKI détient.

1.2 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées dans le traité d'apport de la société « A.M.E ». Elles peuvent se résumer comme suit :

1.2.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Boban ANGELOVSKI apporte à la société « A.M.E », sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par lui-même, ès-qualité, la pleine propriété de 49 parts sociales de la société IZVOR.

La société « IZVOR », société civile immobilière au capital de 1 000 € dont le siège social est situé à AVANNE AVENEY (25720), 5 rue des Artisans, immatriculée au RCS de BESANCON sous le numéro 490 155 819, a pour objet principal :

- ✓ L'acquisition, exploitation par bail location ou autrement, gestion de tous immeubles et droits immobiliers et possibilité de mettre à la disposition des associés ou de leurs descendants, ascendants les biens et droits immobiliers appartenant à la société.

Les apports sont effectués sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples.

1.2.2 Conditions suspensives

L'approbation de l'apport visé aux présentes est soumise à la réalisation préalable des conditions suspensives suivantes :

- Établissement d'un rapport par un commissaire aux apports, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables ;
- Décision de l'associé unique validant la réalisation de l'opération d'apport.

La réalisation définitive de l'opération d'apport ne produira effet qu'à compter du jour de la décision d'associé de la société « A.M.E ».

1.2.3 Rémunération de l'apport

L'apport en nature ci-dessus désigné évalué globalement à 37 730 €, sera rémunéré par l'attribution en échange de 242 actions nouvelles de 100 € chacune de valeur nominale de la Société « A.M.E », entièrement libérées à titre d'augmentation de son capital de 24 200 euros, avec une prime d'apport d'un montant de 13 530 euros.

1.3 Présentation de l'apport

1.3.1 Méthode d'évaluation retenue

La valorisation des droits sociaux faisant l'objet du présent rapport a été déterminée sur la base des comptes de la société « IZVOR » arrêtés au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024. L'intégralité du capital de la société IZVOR a été évaluée, à la somme de SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS (77 000 €), correspondant à la valeur des capitaux propres au 31 décembre 2024, majorée de la plus-value latente sur les titres de la SCI LES GRANDS PRES.

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n° 2014-03 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.3.2 Description de l'apport

Monsieur Boban ANGELOVSKI apporte à la société « A.M.E », sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par lui-même , ès-qualité, la pleine propriété de 49 parts sociales, numérotées 51 à 99 inclus de la société IZVOR, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social situé 5 rue des Artisans à AVANNE AVENEY (25720), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

BESANCON sous le numéro 490 155 819, évaluées globalement à la somme de 37 730 euros, soit 770 euros par part sociale apportée.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique sur la valeur des apports devant être effectués par lui-même.

Nous avons notamment :

- Pris contact avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu des statuts de la SAS « A.M.E » ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport

L'apport des droits sociaux de la société « IZVOR » est effectué par une personne physique.

Aux termes du traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société « IZVOR » en tant que valeur d'apport.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés des déclarations des apporteurs. Les apporteurs déclarent être propriétaires légitimes des droits sociaux apportés, objet des présentes et précisent :

- Que les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucune sureté ;
- Qu'il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces droits sociaux ;
- Qu'ils en ont la pleine capacité pour en disposer sur leur simple signature.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport porte sur les droits sociaux de la société « IZVOR ».

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

La valeur d'apport des droits sociaux de la société « IZVOR » a été arrêtée à la somme de TRENTE SEPT MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (37 730 euros).

La valeur d'apport a été déterminée en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité et la situation patrimoniale de la société « IZVOR ».

2.4.3 Valorisation des droits sociaux

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons examiné les documents et informations qui nous ont été communiqués à savoir notamment :

- Les comptes annuels des exercices clos le 31 décembre 2023 et 2024 de la société « IZVOR » ;

- Les comptes annuels des exercices clos les 31 décembre 2023 et 2024 de la société « A.M.E » ;
- Le traité décrivant les apports en nature au profit de la SAS « A.M.E ».

2.4.4 Méthodes d'évaluation retenues

Pour apprécier la valeur de l'apport, il a été retenu une évaluation multicritère. Aussi, la valeur financière a été appréhendée de façon technique par :

- une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une approche par le rendement qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

2.4.5 Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. Synthèse et points clés

L'opération consiste en l'apport de droits sociaux de la société « IZVOR » détenus par Monsieur Boban ANGELOVSKI au profit de la SAS « A.M.E ».

La société « A.M.E » aura la pleine propriété des titres sociaux dont les apports sont réalisés à son profit au jour de l'approbation desdits apports par la collectivité de ses associés.

L'apport en nature ci-dessus désigné évalué globalement à 37 730 €, sera rémunéré par l'attribution en échange de 242 actions nouvelles de 100 € chacune de valeur nominale de la Société « A.M.E », entièrement libérées, qui seront émises à titre d'augmentation de capital, avec une prime d'apport de 13 530 euros

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des droits sociaux de la société « IZVOR » apportés pour un montant global de 37 730 euros, est au moins égale à la valeur nominale des 242 actions nouvelles attribuées en échange par la société « A.M.E », bénéficiaire des apports en nature, avec une prime d'apport d'un montant global de 13 530 euros.

Besançon, le 18 novembre 2025

Le Commissaire aux Apports
Génération Audit Expertise

Damien SARRON
Commissaire aux Comptes inscrit