



SOCIÉTÉ D'ÉTUDES D'EXPERTISE COMPTABLE
&
DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

« A2C – ALPES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES »

Société par actions simplifiée
au capital de 480 000 euros
340 rue de l'Eygala
Zone Centr'Alp
38430 MOIRANS

489 466 599 RCS GRENOBLE

Rapport du Commissaire aux Apports sur les apports devant être réalisés par :
Monsieur Robert ZANZOURI et Madame Hélène BERENFUS

CONTACTS :

CABINET SEDEX
37, AVENUE DU GRANIER
38240 MEYLAN
TÉL. 04.76.42.65.63
FAX. 04.76.42.82.26
sedex@sedex-experts.com



Madame, Monsieur,

Opinion

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la SAS « A2C – ALPES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES », et en application de l'article L 223-9 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par :

Monsieur Robert ZANZOURI et Madame Hélène BERENFUS

L'actif net apporté a été arrêté dans le cadre d'une augmentation de capital élaborée par les associés.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Ces normes requièrent 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 parts à émettre par la société bénéficiaire des apports et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Notre rapport sera constitué successivement :

- I. De la description des partenaires en présence
- II. D'un exposé sur l'opération projetée
- III. De la description des apports
- IV. De l'évaluation des apports
- V. Des vérifications effectuées
- VI. Des conclusions

CONTACTS :

CABINET SEDEX
37, AVENUE DU GRANIER
38240 MEYLAN
TEL. 04.76.42.65.63
FAX. 04.76.42.82.26
sedex@sedex-experts.com

I. PARTENAIRES EN PRÉSENCE

L'APPORTEUR

Monsieur Robert Nessim Abraham ZANZOURI
Demeurant 18 avenue Louis Cochois
06000 NICE
Né à BEJA (Tunisie) le 13 mars 1959
De nationalité française
Divorcé

Madame Hélène BERENFUS née ZANZOURI
Demeurant 5 rue des Faisans
91330 YERRES
Née à LYON 8^E (Rhône) le 16 décembre 1987
De nationalité française
Epouse de Monsieur David-Alexandre BERENFUS, né à Paris 12eme (75), le 29 août 1989
de nationalité française.

Ci-après dénommés « l'apporteur »

LE BÉNÉFICIAIRE DE L'APPORT

Dénomination sociale	: « A2C - ALPES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES »
Forme juridique	: Société par Actions Simplifiée
Siège social	: 340 rue de l'Eygala, Zone Centr'Alp, 38430 MOIRANS
Capital Social	: 480 000 €
RCS	: 489 466 599

Ci-après dénommée « le bénéficiaire » ou la société « A2C – ALPES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES »

II. EXPOSÉ SUR L'OPÉRATION PROJETÉE

L'opération consiste en un apport de 1276 actions de la société par Actions Simplifiée (SAS) « MR 87 » détenues par Monsieur Robert ZANZOURI et Madame Hélène BERENFUS.



DESCRIPTION DES APPORTS

La société « MR 87 », dont 1 276 actions sont apportées, est une société par Actions Simplifiée au capital de 480 000 Euros, constitué de 1 954 actions, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Grenoble sous le numéro 507 754 232.

Elle a son siège social à MOIRANS, 340 rue de l'Eygala, Zone Centre'Alp.

Son principal objet consiste en :

- L'activité des marchands de biens,
- L'activité de maître d'œuvre en bâtiments, l'étude, la coordination, la réalisation et la commercialisation de toutes constructions à usage individuel, collectif, industriel et commercial,
- La réalisation de prestations de services pour le compte de tous tiers,
- L'activité d'agent commercial,
- Et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement.

Les 1 276 actions apportées représentent donc 65.30 % du capital de la SAS « MR 87 »

III. VALORISATION DES APPORTS

Les 1 276 actions détenues dans le capital de la SAS « MR 87 » ont été valorisées pour un montant de 362 129 Euros ce qui correspond à une valorisation totale de la SAS « MR87 » de 554 545.20 €. Cette valorisation correspond au montant des capitaux propres de la société au 31/12/2024.

IV. VÉRIFICATIONS EFFECTUÉES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la réalité des actifs apportés et la valeur attribuées à ces apports.

Ont notamment été examinés :

- Les comptes de la SAS « MR 87 » AU 31/12/2024,
- Les modalités de valorisation de la SAS « MR 87 »,
- Le contrat d'apport,
- Les documents juridiques attestant de la pleine propriété des actions apportées.



V. CONCLUSIONS

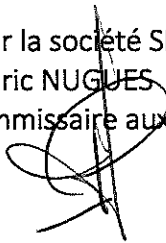
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus dont le total s'élève à 362 129 Euros.

La valeur globale des apports correspondant au moins au nominal des actions à émettre.

Nous n'avons connaissance d'aucun avantage particulier stipulé.

Meylan, le 12 décembre 2025

Pour la société SEDEX
Cédric NUGUES
Commissaire aux Apports

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. NUGUES', written over the printed name and title.