



A2L

Société par actions simplifiée
ZA le Max, Rue Jean Bonnichon
03630 DESERTINES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime du futur actionnaire de la société « A2L » en date du 02 décembre 2025 concernant les apports en nature des parts sociales détenues au sein de :

- La Société à responsabilité limitée dénommée « HOLDING FERNANDES » au capital social de 1.015.000 euros dont le siège social est situé ZA le Max, rue Jean Bonnichon – 03630 DESERTINES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montluçon sous le numéro siren 532 129 756 ;
- La Société Civile Immobilière dénommée « F2M » au capital social de 960 euros dont le siège social est situé 41 rue Montplaisir – 03630 DESERTINES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montluçon sous le numéro siren 811 521 962 ;
- La Société Civile Immobilière dénommée « RUE DU CANAL » au capital social de 510 euros dont le siège social est situé 129 route de Nérès – 03630 DESERTINES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montluçon sous le numéro siren 828 092 676 ;

Apports effectués par Monsieur FERNANDES Franck au profit de la société « A2L » à créer, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L. 225-147, alinéa 1er du Code de commerce.

Les éléments apportés ont été arrêtés dans le contrat d'apport qui nous a été remis. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle 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 des apports ;
- ⇒ D'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés ;

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 postérieurs à sa date de signature.

I - Présentation de l'opération et description des apports

I-1 Présentation des apporteurs

Monsieur Franck FERNANDES, né le 5 avril 1984 à MONTLUCON (03), de nationalité Française, demeurant 41 rue Montplaisir 03630 DESERTINES

Marié avec Madame Sandrine RODRIGUES BRAZAO, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Philippe DEMAY, notaire à MONTLUCON, le 7 juin 2012, préalablement à leur union célébrée en la mairie de MONTLUCON le 16 juin 2012.

I-2 Présentation de la société bénéficiaire des apports

Les apports envisagés sont effectués au profit de la société « A2L », société par actions simplifiée, en cours de formation dont le siège social sera situé ZA le Max, Rue Jean Bonnichon 03630 DESERTINES et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTLUCON.

La Société aura pour objet :

- La détention et la prise de participations directes ou indirectes, par tous moyens, notamment par voie de création, d'apport, de souscription, d'achat d'actions ou de parts sociales, de fusion, dans le capital de sociétés, groupements ou entités juridiques de tout type, françaises ou étrangères, créées ou à créer, la constitution et le contrôle de filiales, la gestion et la disposition de ses détentions et participations et de tous autres instruments financiers et/ou titres de placement que la Société pourrait détenir ;
- La fourniture de toutes prestations de service, conseil, assistance à caractère économique, administratif, informatique, comptable et financier et l'accomplissement de fonctions de direction, d'animation, de gestion et de contrôle, auprès de toutes entités dans laquelle la Société détiendra une participation (directement ou indirectement) ; et éventuellement d'autres sociétés qui feraient appel à ses services dans les domaines de l'organisation, de la gestion et du conseil en général ;
- L'exercice de mandat de dirigeant de la société et notamment de ses filiales ;
- L'activité de financement au profit de sociétés faisant partie du Groupe de sociétés auquel la Société appartient ;
- Plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient (notamment financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières) se rapportant directement ou indirectement à cet objet social ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement sous quelque forme que ce soit.

I-3 Présentation de la société dont les parts sociales sont apportées

Les présents apports concernent :

1/ Les parts sociales de la société « HOLDING FERNANDES », société à responsabilité limitée au capital de 1.015.000 €, dont le siège social est situé ZA le Max, rue Jean Bonnichon – 03630 DESERTINES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montluçon sous le numéro siren 532 129 756.

Le capital social de la Société, s'élevant à 1.015.000 € est divisé en 10.150 parts sociales d'une valeur nominale de 100 € chacune intégralement libérées actuellement détenues par :

Monsieur Anthony FERNANDES,

à concurrence de QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT QUINZE parts sociales,
Numérotées de 1 à 540, 1.080 à 1.678, 2.279 à 2.817, 3.357 à 3.955, 4.555 à 6.197 et 8.001 à 9.075,
ci 4.995 parts,

Madame Marie-Christine FERNANDES,

à concurrence de QUATRE VINGT parts sociales,
Numérotées de 6.198 à 6.277,
ci 80 parts,

Monsieur Franck FERNANDES,

à concurrence de CINQ MILLE SOIXANTE QUINZE parts sociales,
Numérotées de 541 à 1.079, 1.679 à 2.278, 2.818 à 3.356, 3.956 à 4.554, 6.278 à 8.000 et 9.076 à 10.150,
ci 5.075 parts

La société HOLDING FERNANDES est une société à responsabilité limitée dont l'objet est le suivant :

« La prise et la gestion de participations dans toutes sociétés commerciales et industrielles françaises ou étrangères, ainsi que l'organisation et la gestion (administrative, comptable, financière et commerciale) des sociétés dont elle détient une participation et éventuellement d'autres sociétés qui feraient appel à ses services dans les domaines de l'organisation, de la gestion et du conseil en général.

La réalisation de prestations de service au profit de ses filiales.

Toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes. ».

2/ Les parts sociales de la société « F2M », société civile immobilière au capital de 960€, dont le siège social est situé 41 rue Montplaisir – 03630 DESERTINES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montluçon sous le numéro siren 811 521 962.

Le capital social de la Société, s'élevant à 960 € est divisé en **96 parts sociales** d'une valeur nominale de 10 € chacune intégralement libérées actuellement détenues par :

Monsieur Emmanuel BRIAULT,

à concurrence de TRENTE DEUX parts sociales,
Numérotées de 1 à 32,

ci 32 parts,

Monsieur Mickaël SILVA,

à concurrence de TRENTE DEUX parts sociales,
Numérotées de 33 à 64,

ci 32 parts,

Monsieur Franck FERNANDES,

à concurrence de TRENTE DEUX parts sociales,
Numérotées de 65 à 96,

ci 32 parts,

La société F2M est une société civile immobilière dont l'objet est le suivant :

« L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptible d'en favoriser le développement.

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptible d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. ».

3/ Les parts sociales de la société « RUE DU CANAL », société civile immobilière au capital de 510€, dont le siège social est situé 129 route de Nérès – 03310 VILLEBRET, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montluçon sous le numéro siren 828 092 676.

Le capital social de la Société, s'élevant à 510 € est divisé en **51 parts sociales** d'une valeur nominale de 10 € chacune intégralement libérées actuellement détenues par :

Monsieur Emmanuel BRIAULT,

à concurrence de DIX SEPT parts sociales,
Numérotées de 1 à 17,

ci 17 parts,

Monsieur Mickaël SILVA,

à concurrence de DIX SEPT parts sociales,
Numérotées de 18 à 34,

ci 17 parts,

Monsieur Franck FERNANDES,

à concurrence de DIX SEPT parts sociales,
Numérotées de 35 à 51,

ci 17 parts,

La société RUE DU CANAL est une société civile immobilière dont l'objet est le suivant :

« L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. ».

I-4 Description de l'opération

Les apports effectués par M. FERNANDES Franck : le nombre de parts sociales et les valeurs d'apports sont présentés dans le tableau ci-après.

Nom des Titres apportés	Nombre de titres apporté	Pourcentage de détention par l'apporteur	Valeur d'apport
SARL Holding FERNANDES	5.075	50 %	1.892.975 €
SCI F2M	32	33.33 %	50.432 €
SCI RUE DU CANAL	17	33.33 %	29.478 €
TOTAL			1.972.885 €

I-5 Caractéristiques essentielles de l'apport

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées au III, l'Apporteur apportera à la Date de Réalisation de l'Apport au Bénéficiaire, qui l'accepte, sous les garanties et conditions ordinaires de fait et de droit ainsi que sous les conditions stipulées aux présentes, la pleine et entière propriété :

- des CINQ MILLE SOIXANTE QUINZE (5.075) parts sociales, qu'il détient dans la société HOLDING FERNANDES, numérotées de 541 à 1.079, 1.679 à 2.278, 2.818 à 3.356, 3.956 à 4.554, 6.278 à 8.000 et 9.076 à 10.150 avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, libres de toute Sûreté,
- Des TRENTE DEUX (32) parts sociales, qu'il détient dans la société F2M, numérotées de 65 à 96, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, libres de toute Sûreté,
- Des DIX SEPT (17) parts sociales, qu'il détient dans la société RUE DU CANAL, numérotées de 35 à 51, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, libres de toute Sûreté.

Le transfert de propriété des Titres Apportés interviendra, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées au III, à la Date de Réalisation de l'Apport.

Le Bénéficiaire aura la jouissance des Titres Apportés à compter de la Date de Réalisation de l'Apport.

A compter de cette date, le Bénéficiaire bénéficiera de l'ensemble des droits qui sont ou deviendraient attachés aux Titres Apportés ; le Bénéficiaire aura notamment droit à toutes sommes mises en distribution par les Sociétés HOLDING FERNANDES, F2M et RUE DU CANAL à raison des Titres Apportés postérieurement à la Date de Réalisation de l'Apport.

L'Apport des Titres Apportés au Bénéficiaire aura ainsi pour effet direct et immédiat de subroger le Bénéficiaire dans les droits et obligations de l'Apporteur, le Bénéficiaire ayant et exerçant à compter de la Date de Réalisation de l'Apport, tous les droits, actions et obligations attachés aux Titres Apportés.

I-6 Evaluation des apports

1/ HOLDING FERNANDES

Les parts sociales de la société HOLDING FERNANDES ont été évaluées au prix unitaire de 373 € soit une valeur totale de 3.785.950 € pour 100% des titres de la société. L'appréciation de la valeur des titres de la société a été appréhendée par la combinaison de plusieurs méthodes.

En l'absence de passif pris en charge par la Société Bénéficiaire de l'Apport, la valeur nette de ces apports s'élève en conséquence à 1.892.975 € (pour 50% des parts sociales de la société HOLDING FERNANDES).

2/ SCI F2M

Les parts sociales de la société F2M ont été évaluées au prix unitaire de 1.576 € soit une valeur totale de 151.296 € pour 100% des titres de la société. L'appréciation de la valeur des titres de la société a été appréhendée par l'application d'une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de la société en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

La valeur d'usage du bien immobilier a été établie par Monsieur Vivien HERAUD, Agent Immobilier à Montluçon (Agence UDI Montluçon) en date du 20 février 2025 pour un montant de 390 000€.

En l'absence de passif pris en charge par la Société Bénéficiaire de l'Apport, la valeur nette de ces apports s'élève en conséquence à 50.432 € (pour 33,33% des parts sociales de la société F2M).

3/ SCI RUE DU CANAL

Les parts sociales de la société RUE DU CANAL ont été évaluées au prix unitaire de 1.734 € soit une valeur totale de 88.434 € pour 100% des titres de la société. L'appréciation de la valeur des titres de la société a été appréhendée par l'application d'une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de la société en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

La valeur d'usage du bien immobilier a été établie par Monsieur Vivien HERAUD, Agent Immobilier à Montluçon (Agence UDI Montluçon) en date du 20 février 2025 pour un montant de 290 000€.

En l'absence de passif pris en charge par la Société Bénéficiaire de l'Apport, la valeur nette de ces apports s'élève en conséquence à 29.478€ (pour 33,33% des parts sociales de la société RUE DU CANAL).

I-7 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'Apport, évalué à UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE DOUZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS (1.972.885 €), le Bénéficiaire émettra au profit de l'Apporteur UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE DOUZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ (1.972.885) Actions ordinaires nouvelles, d'une valeur nominale d'UN EURO (1 €), entièrement libérées à la souscription, à créer par la bénéficiaire, et attribuées à l'Apporteur.

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des droits en pleine propriété des Titres Apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle en aura la jouissance à compter de la même date. En outre, elle aura seule droit aux bénéfices mis en distribution à compter de cette date.

Les Actions donneront droit au paiement de toute distribution de quelque nature que ce soit décidée postérieurement à leur émission.

II - Diligences et appréciation de la valeur des apports

1) Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux Apports

S'agissant des valeurs d'apport proposés dans le projet de statuts, nos diligences ont consisté à :

- Contrôler la réalité des apports et apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Vérifier l'absence de restriction au libre transfert des biens apportés ;
- Analyser les méthodes de valorisation retenues et leur correcte application aux biens apportés ;
- Vérifier que la valeur réelle des apports pris dans leur ensemble est au moins égale à la valeur des apports proposée dans les contrats d'apport en nature d'actions ;
- Vérifier, jusqu'à la date d'émission de ce rapport, l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

2) Réalité des apports

En vertu de l'article 8 des statuts de la société HOLDING FERNANDES :

- Monsieur Franck FERNANDES détient la pleine propriété des 5 075 parts sociales composant le capital de la société.

En vertu de l'article 2 des statuts de la société civile immobilière F2M :

- Monsieur Franck FERNANDES détient la pleine propriété des 32 parts sociales composant le capital de la société.

En vertu de l'article 2 des statuts de la société civile immobilière RUE DU CANAL :

- Monsieur Franck FERNANDES détient la pleine propriété des 17 parts sociales composant le capital de la société.

3) Absence de restriction au libre transfert des biens apportés

Monsieur Franck FERNANDES a déclaré :

- qu'il dispose de la pleine capacité juridique et des autorisations requises pour procéder aux apports ;
- avoir la propriété et jouissance pleine et entière des parts sociales ;
- ne pas avoir consenti sur les parts sociales un quelconque droit de nantissement, gage, privilège, préemption, préférence, sûreté, démembrement de propriété ou tout autre droit de quelle que nature que ce soit ;
- que les présents apports ne constituent ni la violation d'un engagement contractuel, ni la violation d'une loi ou réglementation en vigueur ;
- qu'il existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission des droits sociaux,
- que les sociétés dont les parts sociales sont apportées n'ont jamais été et ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne font pas l'objet d'une procédure de sauvegarde ou conciliation,

Cependant, l'article 15 des statuts de la HOLDING FERNANDES prévoit l'obligation d'agrément de tout nouvel associé.

En résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition des actions apportées à la société A2L bénéficiaire, sous condition suspensive que la HOLDING FERNANDES par le biais de ses associés agrée la SAS A2L en tant que futur associé.

Cependant, l'article 2 des statuts de la SCI F2M prévoit l'obligation d'agrément de tout nouvel associé. En résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition des actions apportées à la société A2L bénéficiaire, sous condition suspensive que la SCI F2M par le biais de ses associés agrée la SAS A2L en tant que futur associé.

Cependant, l'article 2^{ème} du Titre III des statuts de la SCI RUE DU CANAL prévoit l'obligation d'agrément de tout nouvel associé.

En résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition des actions apportées à la société A2L bénéficiaire, sous condition suspensive que la SCI RUE DU CANAL par le biais de ses associés agrée la SAS A2L en tant que futur associé.

Les titres de la société dont les parts sociales font l'objet des présents apports ne font état d'aucun nantissement ou autres suretés inscrits au titre des parts sociales apportées.

4) Appréciation de la valeur des apports

1/ HOLDING FERNANDES

Nous avons apprécié et vérifié la méthode de valorisation retenue et les calculs qui ont abouti aux valeurs d'apport précisées ci-dessus, qui nous semblent adaptées au contexte de l'opération et aux caractéristiques essentielles des sociétés dont les titres sont apportés. Nous avons également vérifié la cohérence de cette valorisation avec d'autres méthodes de valorisation.

Ces différents constats conduisent à conforter l'évaluation de l'apport retenue.

2/ SCI F2M

Les parts sociales de la société F2M ont été évaluées au prix unitaire de 1.576 € soit une valeur totale de 151.296 € pour 100% des titres de la société. L'appréciation de la valeur des titres de la société a été appréhendée par l'application d'une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de la société en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

La valeur d'usage du bien immobilier a été établie par Monsieur Vivien HERAUD, Agent Immobilier à Montluçon (Agence UDI Montluçon) en date du 20 février 2025 pour un montant de 390 000€.

Pour apprécier le caractère raisonnable du montant de l'évaluation, nous avons, à partir du service de la Direction Générale des Finances Publiques « *Rechercher des transactions immobilières* », effectué une comparaison avec les ventes immobilières intervenues entre 06/2024 et 11/2025 et situées dans un périmètre géographique de 300 mètres autour de la rue Victor Hugo à Montluçon (03100).

Ces différents constats conduisent à conforter l'évaluation de l'apport retenue.

3/ SCI RUE DU CANAL

Les parts sociales de la société RUE DU CANAL ont été évaluées au prix unitaire de 1.734 € soit une valeur totale de 88.434 € pour 100% des titres de la société. L'appréciation de la valeur des titres de la société a été appréhendée par l'application d'une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de la société en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes.

La valeur d'usage du bien immobilier a été établie par Monsieur Vivien HERAUD, Agent Immobilier à Montluçon (Agence UDI Montluçon) en date du 20 février 2025 pour un montant de 290 000€.

Pour apprécier le caractère raisonnable du montant de l'évaluation, nous avons, à partir du service de la Direction Générale des Finances Publiques « Rechercher des transactions immobilières », effectué une comparaison avec les ventes immobilières intervenues entre 06/2024 et 11/2025 et situées dans un périmètre géographique de 300 mètres autour de la rue du Canal (03100).

Ces différents constats conduisent à conforter l'évaluation de l'apport retenue.

III - Conclusion

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur d'apport retenue, s'élevant à 1.972.885 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur des actions émises en contrepartie de ces apports.

Fait à Cournon d'Auvergne, le 04 décembre 2025

LE COMMISSAIRE AUX APPORTS



SARL ARVERNE CONSEIL

Représentée par Geoffroy GLAZIOU