

Christophe POINSATTE
Commissaire aux comptes
60 rue de Paris
95 150 TAVERNY

130 bis avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine

Tél : +33 (0) 6 32 28 09 75
Mail : christophe.poinsatte@aura-conseil.fr

11Vernade

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €
Siège social : 11, rue du Haut Orgeval
78630 Orgeval
RCS Versailles : 992 518 795

Société bénéficiaire SAS 11 VERNADE - Apport de la totalité des titres de la SAS ALTAE CONSEIL détenue par Monsieur Thomas Bied Charreton

Rapport du commissaire aux apports

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'associé unique en date du 4 décembre 2025, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Thomas BIED CHARRETON, dans le cadre l'apport de ses titres à la SAS 11 VERNADE, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu aux articles L.225-147 et L 227-1 du Code de Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le traité d'apport en nature des titres de la société ALTAE CONSEIL à la société 11 VERNADE. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A 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 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 créer par la société bénéficiaire des apports.

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.

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

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

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte général et objectifs de l'opération

L'apport envisagé par l'associé unique à sa holding servira notamment à administrer la société dont les titres sont apportés et à développer les futures activités.

1.2 Présentation des sociétés et des parties en présence

1.2.1 Personne physique apporteuse

La société SAS ALTAE CONSEIL a été créée le 23 octobre 2024 et constitue l'activité de M. Thomas BIED CHARRETON.

1.2.2 Société bénéficiaire

Conformément au projet du traité d'apports, il est prévu que la SAS 11 VERNADE procède à une augmentation de capital par apports des titres détenus par M. Thomas BIED CHARRETON d'un montant total de 300 000 €.

1.2.3 Société dont les titres sont apportés

1.2.3.1 La SAS ALTAE CONSEIL

La société ALTAE CONSEIL est une Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé au 11, rue du Haut Orgeval, Orgeval (Yvelines), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 934 481 631 R.C.S. Versailles.

Son capital est composé de 100 actions de 10 euro détenues intégralement par Monsieur Thomas BIED CHARRETON.

1.2.3.2 Description de l'activité de la SAS ALTAE CONSEIL

La société a une activité d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et maîtrise d'ouvrage déléguée dans tous types de projets de construction, de rénovation, d'aménagement ou d'urbanisme, incluant le pilotage, la coordination et la gestion des projets de manière partielle ou globale

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de des apports sont exposées dans le projet du traité d'apports.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques des apports

La réalisation de l'Apport interviendra le jour de la levée de la condition suspensive visée à l'article 5, et au plus tard le 31 décembre 2025.

Ils sont effectués 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.

1.3.2 Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, l'apporteur entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres contre les titres émis lors de l'augmentation du capital de la SAS 11 VERNADE.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport ne donnera pas lieu au paiement de droits d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 810 bis du code général des impôts.

1.3.3 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'Apport, de son évaluation et de sa rémunération par l'associé de la société Bénéficiaire.

1.3.4 Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à l'associé 30 000 actions d'une valeur nominale de 10 €.

Il n'y a pas d'avantages particuliers octroyés dans le cadre des apports.

2. Présentation des apports

2.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC), abrogé par le règlement ANC n°2017-01 modifiant le règlement ANC n°2014-03 (PCG). L'apport est réalisé par une personne physique. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

2.2 Description des apports

Pour l'apporteur, l'apport envisagé pour l'augmentation de capital de la société SAS ALTEA CONSEIL a été évalué à sa valeur réelle estimée à 300 000 €, soit 30 000 actions à 10€.

3. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

3.1 . Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'actionnaire sur la valeur de l'apport devant être effectués par Monsieur Thomas BIED CHARRETON.

J'ai notamment :

- Echangé avec le juriste en charge de l'opération pour prendre connaissance du contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de statuts ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale de la société dont les titres sont apportés ;
- Constaté que la société ALTEA CONSEIL n'a pas établi de premier bilan comptable à la date de mon intervention
- Obtenu une situation intermédiaire de la société SAS ALTEA CONSEIL au 31 juillet 2025 établie par un expert-comptable;
- Pris connaissance de l'activité de la société depuis cette date ;
- Obtenu des informations sur la situation actuelle de la société ;
- Examiné le traité d'apport en nature établie par le juriste de la SAS ALTEA CONSEIL.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation signée du dirigeant me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres de la société ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative la bonne marche de la société.

3.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports de la SAS ALTEA CONSEIL et de sa conformité à la réglementation comptable.

L'apport des titres de la société est effectué par une personne physique.

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

Cette valeur globale des titres apportés de 300 000 € est issue d'une approche multicritère combinant une évaluation patrimoniale et des approches par le rendement qui consiste à valoriser les entreprises selon le niveau moyen de bénéfices générés ou du niveau de distribution.

Au cas d'espèce, la valorisation de 300 000 € provient de la situation patrimoniale au 31 juillet 2025, faisant état d'un résultat avant impôt de 284 K€ sur une période 10 mois. Il est entendu ici que le dirigeant ne bénéficie pour cette période d'aucune rémunération du fait des aides de France Travail. En tenant compte d'une rémunération économique du dirigeant, la société resterait bénéficiaire, ce qui est constitutif d'un goodwill permettant de justifier pleinement d'une valorisation de l'apport de 300 000 €.

Le choix de ces différentes méthodes de valorisation est conforme aux dispositions de l'ancien règlement n°2004-01 abrogé par le règlement ANC 2014-03 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

3.2.1 Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété des titres par Monsieur Thomas BIED CHARRETON objet du présent apport.

3.2.2 Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport est de 100% de la SAS ALTAE CONSEIL.

3.2.2.2 Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties selon la trésorerie disponible dans la structure et des résultats futurs. Ainsi, l'expert réalisant le traité d'apport en nature a déterminé une valeur globale de la société ALTAE CONSEIL à 300 000 €.

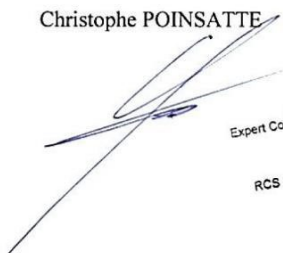
4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, compte tenu des observations précédemment formulées, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 300 000€, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Fait à Neuilly sur Seine, le 18 décembre 2025

Le commissaire aux apports

Christophe POINSATTE



AURA-CONSEIL
Christophe POINSATTE
Expert Comptable, Commissaire aux Comptes
60 rue de Paris
95150 Taverny
Tel. : +33 (09) 81 18 03 82
RCS Pontoise 509 888 982 - NAF 6920Z