



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

A.E HOLDING

Société en cours de constitution
86 bis Rue de Marcenat
03110 SAINT REMY EN ROLLAT

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

A.E HOLDING

Société en cours de constitution
86 bis Rue de Marcenat
03110 SAINT REMY EN ROLLAT

Aux associés,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision des associés de la société en cours de constitution A.E HOLDING, en date du 31 octobre 2025, concernant l'apport en nature devant être effectué à ladite société, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.227-1 du code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de contrat d'apport signé par les représentants de la société A.E HOLDING. 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 applicable à cette mission. Cette doctrine 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 augmentée de la prime d'émission, et 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 de l'apport

Présentation des sociétés et parties et intérêts en présence

L'apport en nature concerne des parts sociales d'ARTEBAT VICHY, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est fixé 86 bis Rue de Marcenat – 03110 SAINT – REMY – EN - ROLLAT, immatriculée au RCS de CUSSET sous le numéro 910 578 921.



Son capital, composé de 100 parts sociales, est détenu par :

- Madame Elise DEVENDEVILLE : 48 parts ;
- Monsieur Alexandre PINTO RAYNAUD : 52 parts.

L'apport en nature va être effectué par :

Madame Elise DEVENDEVILLE,
Née le 10 mai 1996 à MONTLUCON,
De nationalité Française,
Résident en France au sens de la réglementation fiscale.
Demeurant 57 rue Jean Giraudoux - 03300 CUSSET.

Et

Monsieur Alexandre PINTO RAYNAUD,
Né le 24 août 1996 à MOULINS,
De nationalité Française,
Résident en France au sens de la réglementation fiscale.
Demeurant 57 rue Jean Giraudoux – 03300 CUSSET.

La société bénéficiaire de l'apport est A.E HOLDING, société par actions simplifiée à constituer suite au présent apport.

Description de l'opération

La société ARTEBAT VICHY exerce une activité de travaux d'isolation thermique extérieure et intérieure. Elle a été créée en 2022 par Madame Elise DEVENDEVILLE et Monsieur Alexandre PINTO RAYNAUD.

L'objectif est d'intégrer au patrimoine de la société A.E HOLDING, en cours de constitution, les titres de participation faisant l'objet de l'opération d'apport afin que les apporteurs puissent gérer au mieux leurs participations.

Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres respectifs de la société ARTEBAT VICHY contre les titres émis au titre de la création de la société A.E HOLDING.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement, conformément aux dispositions de l'article 810-I du code général des impôts.



Présentation de l'apport

Les titres de la société ARTEBAT VICHY, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société A.E HOLDING, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 100 000 €, soit 1 000 € par part. Ainsi :

- 48 parts ARTEBAT VICHY seront apportées par Madame Elise DEVENDEVILLE pour 48 000 € ;
- 52 parts ARTEBAT VICHY seront apportées par Monsieur Alexandre PINTO RAYNAUD pour 52 000 €.

Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement de l'ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

Les comptes servant de base à cette évaluation sont des comptes annuels, n'ayant fait l'objet ni d'un audit ni d'un examen limité, arrêtés au 31 décembre 2024.

Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport réalisé, il sera créé par la société A.E HOLDING, par voie de constitution de son capital, 1 000 actions d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées, qui seront attribuées comme suit :

- 480 actions à Madame Elise DEVENDEVILLE ;
- 520 actions à Monsieur Alexandre PINTO RAYNAUD.

II – Vérifications effectuées

Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission et qui consiste à :

- Prendre connaissance du contexte juridique et économique de l'opération ;
- Consulter les documents juridiques relatifs à cette opération ;
- Vérifier la réalité de l'actif apporté ;
- Contrôler la propriété de l'actif apporté en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Contrôler la valeur attribuée à l'apport, et pour ce faire, notamment réaliser une évaluation de la société ARTEBAT VICHY à l'aide d'une combinaison de 2 méthodes ;



- Obtenir une lettre d'affirmation de la direction nous confirmant l'absence de survenance d'évènements susceptibles d'affecter, de manière significative, la valeur des apports.

Appréciation de la méthode de valorisation et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par deux personnes physiques.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de ARTEBAT VICHY en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement de l'ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

Appréciation de la valeur de l'apport

Les 100 actions apportées, d'une valeur nominale de 10 euros, ont été évaluées à une valeur unitaire en pleine propriété de 1 000 euros.

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre notre propre estimation de la société ARTEBAT VICHY. Nous avons retenu comme méthode de valorisation la moyenne de deux méthodes d'évaluation qui sont les suivantes :

- L'actif net comptable corrigé
- Une méthode basée sur un multiple du chiffre d'affaires

La valorisation ressortant de cette approche conforte la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

Nous avons également procédé à une revue critique de l'évaluation, réalisée par le cabinet EXCO – Clermont-Ferrand à la demande de la société ARTEBAT VICHY. Nous avons réalisé un examen des différents paramètres et hypothèses utilisées dans le cadre de cette valorisation. Enfin, nous nous sommes assurés de la cohérence des méthodes d'évaluation et de leur pondération par rapport aux caractéristiques de l'entité et de son secteur d'activité.

Nos travaux n'appellent pas de commentaire.



III – Conclusion

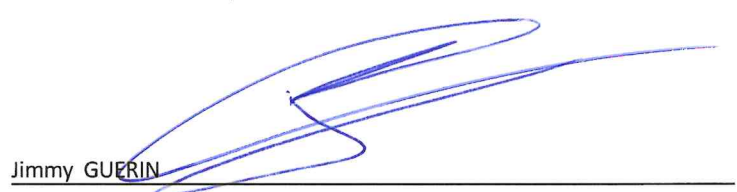
Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 100 000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Il ne nous a pas été signalé d'avantage particulier.

Fait à Clermont-Ferrand, le 11 décembre 2025

Le commissaire aux apports

income audit



Jimmy GUERIN