

Rapport du commissaire aux apports

AAD INVESTISSEMENTS
Société par actions simplifiée
8 Avenue Emile Aillaud – 91350 Grigny

Apports des titres de la société AAD ENGINEERING au profit de
la société AAD INVESTISSEMENTS

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'assemblée générale de la société **AAD INVESTISSEMENTS** en date du 12 décembre 2025, concernant l'apport envisagé par Monsieur Baidy DIAW et Madame Khady LY DIAW (Apporteurs) d'actions de la société **AAD ENGINEERING**, au profit de la société **AAD INVESTISSEMENTS** (Bénéficiaire), j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport signé le 18 décembre 2025 (ci-après le « Contrat d'Apport ») par les Apporteurs et les représentants de la société **AAD INVESTISSEMENTS**.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. À 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 professionnelle 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 émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission s'il y a lieu. Aucun avantage particulier n'est stipulé dans cette opération.

A aucun moment, je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Ma mission prenant fin avec le dépôt de mon 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 vous est présenté selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

3. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Parties participant à l'opération :

Les Apporteurs :

Il est envisagé que Monsieur Baidy DIAW né le 13 mars 1979 à Dakar (Sénégal) de nationalité Française et de Madame Khady LY DIAW née le 5 décembre 1978 à Rufisque (Sénégal) de nationalité Française ; fasse apport de leurs titres (100 actions de 10 euros chacune entièrement libérées) détenus dans la société **AAD ENGINEERING** au profit de la société **AAD INVESTISSEMENTS**.

Ils déclarent qu'ils sont propriétaires des actions apportées.

Ils déclarent que les actions ne sont pas nanties.

Bénéficiaire :

La société **AAD INVESTISSEMENTS** est une société par actions simplifiée dont le siège est situé au 8 Avenue Emile Aillaud à Grigny (91350). Elle est immatriculée au RCS d'Evry sous le numéro 891 375 545 et représentée par Monsieur Baidy DIAW, agissant en qualité de Président.

Son capital social s'élève à 1000 euros, composé de 1000 actions de 1 euro de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La date de clôture des comptes de la Société est fixée au 31 décembre de chaque année.

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger :

- La prise de participation, par voie d'apport, d'achat, de souscription ou autrement dans toutes sociétés commerciales ou industrielles ;
- Toutes prestations de services au profit des entreprises en matière de gestion, et notamment dans les domaines administratif, comptable, financier, informatique et commercial ;
- L'acquisition de biens immobiliers, actions ou parts de sociétés immobilières ou vue de la vente ou de la gestion ;
- Toutes les opérations se rapportant à la création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers....; la participation directe ou indirecte de la société dans toutes les opérations financières, immobilières et mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Société dont les titres sont apportés :

La société **AAD ENGINEERING** est une société à responsabilité limitée dont le siège est situé au 8 Avenue Emile Aillaud à Grigny (91350). Elle est immatriculée au RCS d'Evry sous le numéro 825 185 549 et représentée par Monsieur Baidy DIAW, agissant en qualité de Gérant.

Son capital social s'élève à 1000 euros, composé de 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

La date de clôture des comptes de la Société est fixée au 31 décembre de chaque année.

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger :

- L'ingénierie et la coordination technique tout corps d'état ainsi que la maîtrise d'œuvre tout corps d'état, le diagnostic bâtiments, l'économie à la construction, l'OPC (ordonnancement, pilotage et la coordination), négociation et apporteur d'affaires.

1.2 Liens entre les parties :

A la date de mon rapport, Monsieur Baidy DIAW et Madame Khady LY DIAW (Apporteurs) sont les seuls associés des deux sociétés.

Monsieur Baidy DIAW est Président de la société **AAD INVESTISSEMENTS** et également Gérant de la société **AAD ENGINEERING**.

1.3 Nature et objectifs de l'opération :

L'opération envisagée consiste aux apports des actions de la société **AAD ENGINEERING** au profit de la société **AAD INVESTISSEMENTS** par Monsieur Baidy DIAW et Madame Khady LY DIAW.

Monsieur Baidy DIAW et Madame Khady LY DIAW sont les seuls associés de la société **AAD ENGINEERING** (Apporteur) et détiennent 100% de la société soit 100 actions.

La société bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession des actions apportées à compter de la date de l'assemblée générale extraordinaire d'approbation de l'apport et de l'augmentation de capital en résultant.

Sur le plan juridique, cet apport constitue un apport pur et simple, soumis aux dispositions de l'article L.225-147 du Code de commerce.

1.4 Description et évaluation de l'apport :

Dans le cadre de la présente opération, il est prévu que les Apporteurs consentent un apport à la société **AAD INVESTISSEMENTS** des actions de la sociétés **AAD ENGINEERING** qu'ils détiennent.

L'apport est constitué de 100 actions de la société **AAD ENGINEERING** pour un montant total de 124 001 euros.

L'évaluation de l'apport a été déterminée sur la base de la valeur patrimoniale qui correspond au fonds propres de la société **AAD ENGINEERING** arrêtés au 31 décembre 2024.

L'opération est placée sous le régime juridique de droit commun des apports en nature.

1.5 Rémunération des apports :

En rémunération des apports, il sera émis par la société bénéficiaire et remis aux Apporteurs, à la date de réalisation 124 000 actions ordinaires nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune et une soulte d'un montant de 1 euro qui ne sera pas versée.

1.6 Conditions suspensives :

La réalisation définitive des apports est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- L'approbation des apports (et de son évaluation) par les associés de la société **AAD INVESTISSEMENTS** et constatation de l'augmentation de capital ;
- L'approbation de l'évaluation de l'Apport faisant l'objet du rapport établi par le Commissaire aux apports.

Les Apporteurs déclarent et garantissent au bénéficiaire :

- Qu'ils sont pleinement propriétaires des éléments apportés ;
- Qu'ils ont la libre disposition des éléments apportés dans le cadre des présents apports ;
- Qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autres à l'exploitation ou à l'apport des éléments dont la transmission est envisagée ;
- Qu'il n'existe aucune inscription de privilèges et nantissements sur les éléments apportés et notamment les brevets, marques et autres droits de propriété intellectuelle.
- Que ces biens sont libres de toute charges quelconque, ne sont frappés d'aucune inaliénabilité ou incessibilité, ne font pas l'objet d'une quelconque saisie ou d'une revendication par un tiers, à quelque titre ou pour quelque cause que ce soit.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE DES APPORTS

2.1 Diligences effectuées :

Ma mission s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi et prévues par le cadre conceptuel de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Elle a pour objet d'éclairer les associés de la société **AAD INVESTISSEMENTS** sur la valeur de l'apport consenti par les Apporteurs. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Mon opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de ma mission. Il ne m'appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement

entre la date de mon rapport et la date de décision des associés appelés à se prononcer sur l'opération d'apport.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission.

J'ai plus particulièrement effectué les diligences suivantes :

- J'ai pris connaissance du contexte et des objectifs de l'apport, objet du présent rapport ;
- J'ai eu des entretiens et des échanges avec les représentants des sociétés **AAD ENGINEERING** et **AAD INVESTISSEMENTS** et de l'expert-comptable de la société bénéficiaire ou encore les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- J'ai vérifié la pleine propriété des titres apportés ainsi que le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation de l'apport ;
- J'ai examiné la documentation juridique afférente à l'opération ainsi que le Contrat d'Apport entre les Apporteurs et la société bénéficiaire ;
- J'ai obtenu les comptes annuels de la société **AAD ENGINEERING** au 31/12/2023 et au 31/12/2024 ;
- J'ai obtenu les détails des calculs de valorisation de la société **AAD ENGINEERING**, réalisés par un confrère expert-comptable, qui est fondée sur la méthode patrimoniale ;
- J'ai analysé les paramètres de l'évaluation et apprécié la sensibilité de la valeur en fonction de ses paramètres ;
- J'ai demandé une lettre d'affirmation aux parties prenantes me confirmant notamment qu'à leur connaissance aucun évènement pouvant avoir un effet significatif sur la valeur de la société, n'est intervenu depuis la remise du contrat d'apport et que selon eux, les valorisations effectuées par les parties au contrat d'apport sont pertinentes à ce jour.

2.2 Appréciation de la valeur des apports :

Méthode d'évaluation des apports

L'évaluation des apports à la valeur patrimoniale respecte le règlement applicable en vigueur.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la méthode.

Appréciation de la valeur des apports

Ma mission revient à m'assurer que la valeur des titres apportés est au moins égale à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'apport, soit 124 001 euros.

La valeur des actions de la société **AAD ENGINEERING** résulte d'une évaluation financière de la Société au 31 décembre 2024, mise en œuvre par les parties.

Cette approche d'évaluation repose sur la valeur patrimoniale qui correspond au montant des capitaux propres arrêtés au 31 décembre 2024.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur des apports.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 124 001 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant prévu pour le capital social de la société bénéficiaire.

Créteil, le 23 décembre 2025

**Commissaire aux apports
Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes de Paris**

Pape Sébastien Diène

