

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

Monsieur Alexandre RUS

Né le 22 août 1980 à LILLE

Demeurant 83 Rue de l'Eglise 62110 HENIN BEAUMONT

De nationalité Française

ALR THERM

Société à responsabilité limitée au capital de 1.500 euros

Siège social : 83 Rue de l'Eglise 62110 HENIN BEAUMONT

RCS ARRAS 793 468 836

A.R. INNOVATIONS

Société par actions simplifiée au capital de 174.000 euros,

Siège social : 83 Rue de l'Eglise 62110 HENIN BEAUMONT

En cours de formation

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

**Apports à la société A.R. INNOVATIONS des
1.500 parts de la société ALR THERM détenues
par Monsieur Alexandre RUS**

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la société A.R. INNOVATIONS concernant l'apport de titres de la société ALR THERM par Monsieur Alexandre RUS dans la société A.R. INNOVATIONS nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L 225-147 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 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 de l'apport.

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.

Notre 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 GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Monsieur Alexandre RUS souhaite apporter à la société A.R. INNOVATIONS 1.500 parts qu'il détient dans la société ALR THERM.

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Alexandre RUS vise à procéder à la constitution du capital de la société A.R. INNOVATIONS de 174.000 euros.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

Alexandre RUS souhaite apporter à la société A.R. INNOVATIONS 1.500 parts qu'il détient dans la société ALR THERM pour un montant de cent soixante-quatorze mille euros (174.000 €).

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

1.2.2 A.R. INNOVATIONS - Société bénéficiaire

A.R. INNOVATIONS est une société par actions simplifiée à associé unique en cours de formation, au capital de 174.000 €, dont le siège social sera situé au 83 Rue de l'Eglise 62110 HENNIN BEAUMONT.

Le capital sera divisé en 1.740 actions de 100 euros chacune attribuées en totalité à Monsieur Alexandre RUS.

La Société a pour activité :

- la prise de participation, sous quelque forme que ce soit, et notamment par achat, souscription, apport, fusion de tous biens immobiliers et valeurs mobilières dans toutes entités juridiques constituées ou à constituer, avec ou sans personnalité morale ;
- la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux, en général, de sociétés françaises ou étrangères et autres types de placement ;
- la participation directe ou indirecte dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apports, de commandes, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion ou d'association en partie ou autrement; et
- plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques ou financières, civiles, commerciales ou immobilières, se rattachant à l'objet social ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.

1.2.3. Société ALR THERM dont les titres sont apportés

La société ALR THERM est une société à responsabilité limitée, au capital de 1.500 €, dont le siège social est situé 83 Rue de l'Eglise 62110 HENIN BEAUMONT, immatriculée au RCS d'ARRAS sous le numéro 793 468 836.

La société est représentée par son gérant Monsieur Alexandre RUS

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'installation, l'entretien, le dépannage, la mise en service chauffage industriel et particulier,
- La création, l'acquisition, la location et la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail ; l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées,
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,
- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. »

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet comptable et fiscal immédiat au jour de la réalisation définitive de l'apport. La société bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés à compter de la date d'effet.

Il 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. 225-147 du code de commerce.

1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société ALR THERM contre les titres émis de la société A.R. INNOVATIONS.

1.3.3 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée aux conditions suivantes :

- Signature des statuts du Bénéficiaire
- Acceptation du Bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la société ALR THERM

1.3.4. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Alexandre RUS 1.740 actions nouvelles de la société A.R. INNOVATIONS de valeur nominale de cent (100) euros chacune.

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

La valorisation de la société ALR THERM a été fixée selon une méthode des comparables.

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

1.4.2. Description des apports

L'apport est constitué de 1.500 parts de la société ALR THERM apportées par Monsieur Alexandre RUS pour un montant de 174.000 €.

2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. 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.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé de la A.R. INNOVATIONS sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Alexandre RUS. 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. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de l'assemblée générale des actionnaires appelés à se prononcer sur l'opération d'apports d'actifs.

Nous avons notamment :

- Echangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Pris connaissance des statuts et du traité d'apport
- Vérifié le respect de la réglementation comptable en matière de valorisation des apports et en particulier du règlement ANC n°2017-01 ;
- Contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

- Vérifié que les comptes annuels du 30 juin 2025 de la société ALR THERM ont été approuvés ;
- Pris connaissance de l'activité de la société ALR THERM au regard des comptes établis au 30 juin 2025 ;
- Vérifier, par une approche d'évaluation que la valeur réelle des apports pris dans leur ensemble est au moins égale à la valeur des apports proposée dans le projet de traité d'apport.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de la société ALR THERM nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon qui nous ont été communiquées.

2.1. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir une valorisation fixée selon une méthode des comparables.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.2. REALITE DE L'APPORT

A l'occasion de nos travaux, nous nous sommes fait confirmer la pleine propriété des titres apportés, que ceux-ci étaient librement transmissibles et n'étaient grevés d'aucune restriction quant à leur transférabilité.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur 1.500 parts de la société ALR THERM détenus par Monsieur Alexandre RUS.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée selon une méthode des comparables.

La société ALR THERM comporte 1.500 parts.

SELAS Cabinet E.A.S.I.

Expert – Comptable

Inscrit au Tableau de l'ordre de Lille

Commissaire aux Comptes

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Douai

La valeur globale de la société s'évalue à la somme de cent soixante-quatorze mille euros (174.000€).

En rémunération de ces apports, il sera attribué à Monsieur Alexandre RUS 1.740 actions nouvelles de la société A.R. INNOVATIONS.

2.4.3 Synthèse des valorisations

Les diligences effectuées sur la valorisation des parts sociales de l'EURL ALR THERM montrent que la méthode retenue repose sur une estimation du fonds de commerce par application d'un pourcentage du chiffre d'affaires (méthode dite des comparables), puis détermination de la valeur des parts par ajout de la trésorerie nette.

Cette méthodologie apparaît cohérente au regard de l'activité de la société (TPE artisanale de services), pour laquelle la valeur repose notamment sur la continuité de l'exploitation et le potentiel d'activité transmissible.

En conséquence, la valorisation obtenue constitue une appréciation raisonnable dans le cadre de la méthode retenue, étant précisé que celle-ci est, par nature, dépendante des hypothèses retenues (notamment du taux appliqué au chiffre d'affaires).

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes en mesure de conclure que la valeur des apports, arrêtée à 174.000,00 €, n'est pas surévaluée et que l'augmentation de capital correspondante est au moins égale à ce montant.

Fait à **TOURCOING**, le **20 janvier 2026**

Le commissaire aux apports
Cabinet E.A.S.I.

A blue ink signature, appearing to read 'C. GEVAERT', is written over a horizontal line.

Cyril GEVAERT