

2A2E ROSHEIM

Société par actions simplifiée au capital de 17.080 euros
Siège social : 98 rue du Général de Gaulle – 67560 ROSHEIM
RCS SAVERNE

STATUTS CONSTITUTIFS

La Société 2A2E, société par actions simplifiée au capital de 1.000 € dont le siège social est situé 213D, rue du Soleil – 67230 Kogenheim, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 842 807 356, représentée par son Président, Madame Amandine COMBES ;

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) devant exister.

Les termes utilisés dans les présents Statuts et dont la première lettre apparaît en majuscule auront la signification ci-après indiquée en **Annexe 1**.

TITRE I

FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

ARTICLE 1 FORME

La Société a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les dispositions du Code de commerce et par les présents Statuts.

La Société comportera indifféremment un ou plusieurs Associés. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, celui-ci est dénommé « Associé unique ». L'Associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux Associés, le terme collectivité des Associés désignant indifféremment l'Associé unique ou les Associés.

La Société ne peut en aucun cas faire procéder à une offre au public de Titres financiers.

ARTICLE 2 DENOMINATION

La Société a pour dénomination :

« 2A2E ROSHEIM »

Sur tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'identification au SIREN.

ARTICLE 3 SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 98 rue du Général de Gaulle – 67560 ROSHEIM

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision collective des Associés ou par décision du Président (qui est habilité à modifier les Statuts en conséquence). Toutefois, la décision du Président devra être ratifiée lors des plus prochaines décisions collectives des Associés ou de l'Associé unique.

ARTICLE 4 OBJET

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

- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;
- Toutes opérations d'acquisition d'immeubles ou meubles corporels en vue de leur revente ;
- Toutes opérations portant sur la construction, restauration ou rénovation d'immeubles en vue de leur vente ;
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- La création, l'acquisition, la location, 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 ci-dessus ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- La participation directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 5 DUREE

La Société, sauf prorogation ou dissolution anticipée, a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'Associé unique ou par décision collective des Associés à l'unanimité.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

ARTICLE 6 APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait apport à la Société, par la société 2A2E, en pleine propriété, l'actif de programmes immobiliers située 98 rue du Général de Gaulle – 67560 Rosheim, pour un montant total d'actif de 210.000 euros et d'un montant total de passif de 192.920 euros, portant le montant de l'actif net transmis à 17.080 euros.

L'évaluation des apports ci-dessus a été effectuée au vu du rapport de Monsieur Patrick DISTEL, commissaire aux apports, désigné suivant décision des souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article L. 225-8 du Code de commerce, en date du 6 mars 2025.

Ce rapport figure en **Annexe 3** des présentes.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix-sept mille quatre-vingt euros (17.080 €). Il est divisé en dix-sept mille quatre-vingt (17.080) actions ordinaires de un euro (1 €) chacune (les « **Actions** »), numérotées de 1 à 17.080, intégralement souscrites et libérées.

ARTICLE 8 MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

- 8.1** Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision de l'Associé unique ou par décision collective des Associés statuant sur le rapport du Président.
- 8.2** En cas d'augmentation de capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social, les Associés ont proportionnellement au montant de leurs Actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.
- Toutefois, les Associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription dans les conditions prévues par la loi et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par les présents statuts.
- 8.3** Les Actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées au moins du quart de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.
- 8.4** Les nouveaux Associés de la Société devront notamment, préalablement à, et sous réserve de, la décision collective des Associés décidant ladite augmentation de capital, adhérer pleinement aux présents Statuts de la Société et au Pacte, tel qu'en vigueur à la date de souscription.

ARTICLE 9 FORME DES ACTIONS

9.1 Transformation

Les Actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

Tout Associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

9.2 Indivisibilité

a) Indivision

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de le représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

b) Démembrement

Le droit de vote attaché aux actions qui seraient transmises par donation avec réserve d'usufruit sous le bénéfice de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit prévue à l'article 787 B du CGI, le cas échéant, appartient au nu-propiétaire pour toute décision collective, qu'elle soit de nature ordinaire ou extraordinaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. L'usufruitier a le droit de participer aux décisions collectives avec voix consultative et, en particulier, d'assister aux assemblées générales.

Pour toutes les autres actions, le droit de vote attaché à chaque action appartient à l'usufruitier pour toute décision collective, qu'elle soit de nature ordinaire ou extraordinaire. Le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives avec voix consultative et, en particulier, d'assister aux assemblées générales.

Le suivi et l'identification des actions visées aux paragraphes 1^{er} et 2^{ème} ci-dessous s'effectuera dans le registre des mouvements de titres tenu par la société conformément à l'article 12.

ARTICLE 10 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

10.1 Droits et obligations attachés à toutes les Actions

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions collectives des Associés.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Actions d'une catégorie quelconque pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de Titres à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation du capital par incorporation de réserves, fusion ou autrement, les Titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la Société, les Associés devant faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'Actions nécessaires de cette catégorie.

L'Associé unique ou les Associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. Toute Action donne droit à une fraction des bénéfices et réserves ou de l'actif social, lors de toute distribution, amortissement ou répartition, ou en cas de liquidation de la Société du boni de liquidation, proportionnelle à la valeur nominale de ladite Action rapportée à la valeur nominale de l'ensemble des Actions émises.

10.2 Droits de vote

Pour toute décision collective des Associés sous quelque forme que ce soit, chaque Action dispose, à compter de son émission, d'un droit de vote.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-110, alinéa 1, le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Le droit de vote de l'usufruitier est limité aux décisions concernant l'affectation du bénéfice.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

TITRE III

NEGOCIABILITE DES TITRES - PROPRIETE ET TRANSMISSION DES TITRES

ARTICLE 11 NEGOCIABILITE DES TITRES DE LA SOCIETE

Les Titres de la Société ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'émission de Titres de la Société, lesdits Titres sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les Titres de la Société demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

ARTICLE 12 PROPRIETE ET TRANSMISSION DES TITRES DE LA SOCIETE

12.1 La propriété des Titres de la Société résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur le registre que la Société tient à cet effet au siège social.

Le Transferts des Titres de la Société s'opère à l'égard de la Société et des Tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire. La Société est tenue de procéder à cette inscription sur un registre tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements" et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement enregistré.

12.2 La tenue des registres des mouvements de Titres de la Société et des comptes individuels sera assurée par le Président de la Société qui sera seul habilité à procéder aux écritures dans les comptes ouverts au nom des propriétaires de Titres de la Société dans les registres de la Société et les comptes individuels en conformité avec les engagements contenus dans les présents Statuts. Le Président de la Société peut déléguer à tout conseil externe de son choix la mission de tenir les registres de mouvements de Titres de la Société et les comptes individuels conformément à ce qui précède.

12.3 Les Transferts de Titres de la Société sont libres.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE **CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS**

ARTICLE 13 PRÉSIDENT DE LA SOCIETE

13.1 Nomination

Le Président peut être une personne physique ou morale, Associé ou non de la Société. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président est nommé par décision collective des associés, prise à la Majorité Simple.

13.2 Durée des fonctions

Le Président est nommé pour une durée indéterminée sauf indication contraire dans sa décision de nomination. Son mandat est renouvelable sans limitation.

13.3 Pouvoirs

Le Président assume la direction et l'administration de la Société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom et pour le compte de la Société dans la limite de l'objet social, sous réserve des décisions, pouvoirs ou missions expressément attribués par la loi ou les Statuts à la compétence de la collectivité des Associés de la Société.

13.4 Rémunération

Sous réserve des stipulations du Pacte, le Président pourra percevoir une rémunération pour l'exercice de ses fonctions. La rémunération du Président (en ce compris toute modification de ladite rémunération et toute rémunération ou prime exceptionnelles), ses modalités de fixation et ses modalités de règlement seront déterminées par la collectivité des Associés de la Société, à la Majorité Simple.

En outre, le Président sera remboursé de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justification. Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

13.5 Délégation de pouvoirs

Le Président peut, dans la limite de ses attributions, consentir toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées. Ces délégations subsistent lorsque le Président vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

13.6 Cessation de fonctions

Le Président est révocable *ad nutum*, à tout moment et sans juste motif par décision de la collectivité des Associés à la Majorité Simple.

Le Président peut démissionner à tout moment, sous réserve d'un préavis de six (6) mois au moins.

En cas de décès ou démission du Président, il est pourvu à son remplacement dans les mêmes conditions que celles prévues pour sa nomination. En cas d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à six (6) mois, le Président concerné pourra être considéré comme démissionnaire d'office et il pourra être procédé à son remplacement dans les mêmes conditions que celles prévues pour sa nomination.

13.7 Représentation en matière sociale

Les membres du comité social et économique (ou les délégués du comité d'entreprise) exercent les droits qui leur sont reconnus par la loi auprès du Président ou d'un membre délégué par ce dernier.

TITRE V

DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 14 DECISIONS COLLECTIVES

14.1 Domaine – Majorité requise

14.1.1 Les décisions suivantes relèvent de la compétence exclusive de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés :

- (a) modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction, émission de toutes valeurs mobilières ;
- (b) fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- (c) transformation de la Société ;
- (d) prorogation de la durée de la Société ;
- (e) nomination, rémunération et révocation du Président ;
- (f) approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- (g) approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- (h) modification des Statuts, sous réserve des stipulations de l'Article 3 relativement au transfert de siège social ;

- (i) nomination et renouvellement du (des) commissaire(s) aux comptes de la Société ;
- (j) dissolution de la Société ;
- (k) nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation, en ce compris l'approbation des comptes annuels en cas de liquidation ; et
- (l) plus généralement, toutes les décisions qui relèvent expressément de la compétence de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique conformément à la loi.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

14.1.2 La collectivité des Associés ne statuera valablement que si des Associés représentant au moins la Majorité Simple sont présents ou représentés.

14.1.3 Les décisions relevant de la compétence de la collectivité des Associés seront adoptées à la Majorité Simple, sauf majorité plus forte requise par la loi en vertu d'une disposition impérative à laquelle il ne peut être dérogé, étant précisé, pour éviter tout doute, que dans tous les cas où la loi permet aux Statuts de déroger aux règles de majorité qu'elle fixe, les présents Statuts y dérogent et la décision concernée sera adoptée à la Majorité Simple.

14.1.4 Conformément aux dispositions de l'article L. 227-9, alinéa 4 du Code de commerce, toute décision collective prise en violation des stipulations qui précèdent sera nulle de plein droit, le droit d'agir en nullité appartenant à tout intéressé.

14.2 Mode de consultation

Les décisions collectives des Associés sont prises à l'initiative du Président.

Les décisions collectives des Associés sont prises soit en réunion, soit par consultation écrite, soit par tout autre moyen que l'auteur de la convocation jugera adéquat (y compris par conférence téléphonique ou vidéoconférence). Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte. Pendant la période de liquidation, les décisions collectives des Associés sont prises à l'initiative du ou des liquidateurs. Pour consulter les Associés, la personne ayant pris l'initiative de la consultation choisit librement, pour chacune des décisions collectives qu'elle provoque, le mode de consultation parmi les modes prévus ci-dessus.

Par exception à ce qui précède, lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, toutes les décisions collectives sont prises par un acte écrit signé par l'Associé unique.

14.3 Droit de participer aux décisions collectives des Associés

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives des Associés, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'Actions qu'il possède, sur simple justification de son identité et d'une inscription de sa qualité d'Associé sur un compte d'Associé au jour de la décision collective concernée. Le droit de participer aux décisions collectives des Associés appartient à l'usufruitier et au nu-propriétaire d'Actions démembrées, y compris lorsque le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier ou au nu-propriétaire.

14.4 Réunions d'Associés

Les réunions d'Associés sont convoquées par tout moyen écrit (notamment par courriel avec accusé de lecture, lettre simple, par voie électronique ou par fax), adressée aux Associés cinq (5) Jours Ouvrés au moins avant la date fixée pour la réunion (ce délai étant porté à quinze (15) Jours Ouvrés si la convocation intervient au mois d'août).

Les lettres de convocation doivent comporter l'indication du jour, de l'heure, du lieu et, le cas échéant, les numéros de téléphone du lieu de la réunion, ainsi que l'ordre du jour de la réunion.

Par exception à ce qui précède, lorsque tous les Associés sont présents ou représentés et manifestent leur accord exprès par écrit, la décision collective est valablement prise en réunion convoquée verbalement et sans délai, rapport préalable ou autre formalité, sous réserve du respect des dispositions légales et réglementaires applicables, de plein droit, aux sociétés par actions simplifiées.

Un Associé peut se faire représenter par tout mandataire de son choix, Associé ou non.

Les réunions d'Associés sont présidées par le Président. En son absence, les Associés élisent eux-mêmes le président de la réunion.

Les Associés n'ont pas besoin d'être physiquement présents ou représentés aux réunions et peuvent, si l'auteur de la convocation le prévoit, participer à la réunion par tout mode de communication approprié (y compris par conférence téléphonique ou vidéoconférence).

Il sera établi, lors de chaque réunion, une feuille de présence. Cette feuille de présence est dûment émargée par les Associés physiquement présents ou représentés lors de leur entrée en réunion. Tout Associé non physiquement présent ou représenté à la réunion, mais participant à cette dernière par tout mode de communication approprié, devra émarger la feuille de présence dans les plus brefs délais après la réunion concernée et au plus tard lors de la réunion des Associés suivante. Les pouvoirs (ou leurs copies) donnés à chaque mandataire sont annexés à la feuille de présence. Cette feuille de présence est certifiée exacte par le président de la réunion.

Les Associés peuvent délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour si tous les Associés sont présents ou représentés et manifestent leur accord exprès par écrit.

14.5 Délibérations par consultation écrite

En cas de consultation écrite, l'auteur de la convocation adresse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des projets de résolutions, et, lorsque la loi ou les règlements l'exigent, le rapport de l'auteur de la convocation et, le cas échéant, celui des commissaires aux comptes ainsi qu'un bulletin de vote par correspondance.

L'auteur de la convocation fixe le délai pendant lequel les Associés pourront retourner un exemplaire de ce bulletin dûment complété, daté et signé, au siège social à l'attention du Président et, s'il est différent du Président, avec copie à l'auteur de la convocation. Ce délai ne peut être inférieur à cinq (5) Jours Ouvrés et supérieur à dix (10) Jours Ouvrés, à compter de la date de réception des projets de résolutions.

Tout Associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera réputé avoir voté contre les résolutions proposées. Pendant ce délai, les Associés peuvent exiger de l'auteur de la convocation les explications qu'ils jugent utiles.

14.6 Décisions par acte écrit

Une décision collective peut aussi être prise par acte écrit signé par tous les Associés, étant entendu qu'en cas de détention séparée de la nue-propriété et de l'usufruit, la signature de l'usufruitier suffira, celle du nu propriétaire n'étant pas requise, sauf lorsque le droit de vote est exercé par le nu-propriétaire conformément à l'Article 10.2. En pareil cas, aucune forme particulière ni aucun rapport ou autre formalité ne seront requis.

14.7 Procès-verbaux

Les décisions collectives des Associés, quel qu'en soit le mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Ces feuilles ou registres, cotés et paraphés, sont tenus au siège social de la Société.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date et le lieu de délibération ainsi que les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats, le texte de résolutions, et, sous chaque résolution, le sens du vote (adoption, abstention ou rejet). En cas de consultation écrite, le procès-verbal contient en annexe les réponses des Associés.

Les procès-verbaux sont signés par le Président et par au moins un Associé. Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président ou un mandataire habilité à cet effet.

ARTICLE 15 INFORMATION PREALABLE DES ASSOCIES

Quel que soit le mode de consultation, toute décision collective doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux Associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises, en application de la loi, sur le ou les rapports du Président et/ou du(es) commissaire(s) aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux Associés dans un délai suffisant avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision collective.

Les Associés peuvent à toute époque, mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social et, le cas échéant, prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports du(es) commissaire(s) aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les Associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 16 EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par dérogation, le premier exercice social durera de la date d'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 17 ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président arrête les comptes annuels de l'exercice et établit, le cas échéant, le rapport de gestion et, dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'Associé unique ou la collectivité des Associés statue sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président et des rapports du ou des commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 18 AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

18.1 La part dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation revenant à chaque Action est définie à l'Article 10.

18.2 Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable (le cas échéant, après dotation de la réserve légale conformément aux exigences de la loi), le ou les Associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

Un acompte à valoir sur le dividende d'un exercice peut être mis en distribution dans les conditions prévues aux articles L. 232-12 et R. 232-17 du Code de commerce.

18.3 L'Associé unique ou la collectivité des Associés peut prévoir la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. La Décision Collective ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

18.4 Démembrement :

a) En cas de démembrement des actions, le bénéfice distribuable revient normalement à l'usufruitier.

Toutefois, de convention expresse entre les associés, il est convenu que, si le bénéfice distribuable a pour origine une autre source que l'activité courante de la société, les règles suivantes seront appliquées à concurrence de cette fraction de résultat extraordinaire :

En cas d'usufruit temporaire, le dividende provenant du résultat extraordinaire sera réparti entre l'usufruitier et le nu-propiétaire dans la proportion de la valeur respective de leurs droits. La valeur respective de l'usufruit et de la nue-propiété aura été déterminée au moment du démembrement de la propriété. A la date de la distribution, la valeur résiduelle de l'usufruit temporaire sera égale à la valeur initiale de ce droit réduite proportionnellement à la durée écoulée entre le jour du démembrement de propriété et le jour de l'assemblée ayant décidé la distribution ; la valeur de la nue-propiété sera augmentée d'autant.

En cas d'usufruit viager, le dividende provenant du résultat extraordinaire sera distribué conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le résultat exceptionnel sera versé au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

- b) Comme conséquence des dispositions du paragraphe a) ci-dessus, il est convenu qu'au plan fiscal et dans la mesure où la société est soumise à l'impôt sur les sociétés, le résultat, quelle qu'en soit la nature, est imposé au nom de la Société.
- c) En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par le Président.

En cas de démembrement, il sera fait application à l'occasion de la distribution de réserves de la règle visée ci-dessus concernant la distribution du résultat extraordinaire.

- d) Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs actions.

En tout état de cause, les pertes d'un exercice peuvent être, sur décision de l'Assemblée Générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs.

ARTICLE 19 COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des Associés ou l'Associé unique désigne, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixées par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 20 DISSOLUTION – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et notamment (i) par l'expiration de sa durée, en cas de réalisation ou d'extinction de l'objet social ; ou (ii) en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des Associés dans les conditions prévues par les Statuts. La décision collective des Associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les Associés. Les Associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des Actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les Associés conformément à l'Article 10. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les Associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports et dans les proportions prévues à l'Article 10.

Démembrement :

En cas de démembrement des actions, il sera fait application, en ce qui concerne la répartition du boni de liquidation, de la règle visée à l'article 18 ci-dessus concernant la distribution du résultat extraordinaire.

ARTICLE 21 CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VIII

MENTIONS CONSTITUTIVES

ARTICLE 22 NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Le premier Président de la Société nommé aux termes des Statuts et pour une durée illimitée est :

Madame Amandine COMBES, née le 30 mai 1982 à Reims (51), de nationalité française, demeurant 16 rue des Bergers – 67680 Epfig

Le Président ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 23 POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 24 FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la Société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la Société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 25 SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte sous seing privé est signé sous forme d'un écrit électronique au sens de l'article 1366 du Code civil et électroniquement au moyen d'un procédé d'identification fiable garantissant le lien de chaque signature, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil mis en œuvre par DocuSign et répondant aux exigences d'une signature électronique avancée au sens de l'article 27 du Règlement n 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 concernant l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques dans le marché intérieur et abrogeant la directive 1999/93/CE.

Chaque signataire reconnaît et accepte que la signature du présent acte sous seing privé par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois relatives à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit d'engager toute réclamation et/ou toute action en justice, directement ou indirectement, liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure l'acte sous seing privé par signature électronique.

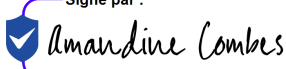
Fait le 18 février 2026

En un (1) exemplaire numérisé.

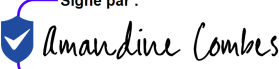
2A2E

Représentée par son Président

Madame Amandine COMBES

Signé par :

89065C54A5294BA...

Madame Amandine COMBES*

Signé par :

89065C54A5294BA...

*Signature précédée de la mention "Bon pour acceptation des fonctions de Président de la société à compter de ce jour pour une durée indéterminée"

ANNEXE 1

Définitions

« Action(s) »	désigne toute(s) action(s) de quelque catégorie que ce soit.
« Actions Ordinaires »	désigne les actions ordinaires émises, à une date donnée, par la Société.
« Article »	désigne un article des présents Statuts.
« Associé »	désigne tout titulaire d'Action(s).
« Jour »	désigne un jour calendaire.
« Jour Ouvré »	désigne tout jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France.
« Majorité Simple »	désigne la majorité simple des droits de vote attachés à l'ensemble des Actions de la Société.
« Président »	désigne le président de la Société.
« Société »	désigne KOJECA, société par actions simplifiée en cours d'immatriculation au RCS de Colmar.
« Statuts »	désigne les statuts de la Société.
« Titre(s) » :	désigne tous bons, actions ou valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, donnant ou pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote d'une société donnée.
« Transfert » :	désigne (y compris lorsque ce terme est utilisé sous sa forme verbale « Transférer ») tout transfert, notamment, sans que cette liste soit limitative (i) les transferts, cessions, ou autres mutations à titre gratuit ou onéreux, alors même qu'ils auraient lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice ou que le transfert de propriété serait retardé, (ii) les transferts à cause de décès, sous forme de donation, de dation en paiement ou par voie d'échange, de partage, de prêt de Titre, de vente à réméré, d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, quelle que soit la forme de la ou des sociétés parties à ces opérations, ou à titre de garantie, résultant notamment de la constitution ou de la réalisation d'un nantissement de Titres, (iii) les transferts ou cessions de droits d'attribution de Titres résultant d'augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions ou bénéfices ou de droits préférentiels de souscription à une augmentation de capital en numéraire, y compris par voie de renonciation individuelle (sauf

dans le cas où cette renonciation résulte des termes de la loi), (iv) les transferts de titres en fiducie, ou de toute autre manière semblable, (v) la conclusion de tout engagement de sûreté ou de garantie portant sur les Titres restreignant les droits des détenteurs de Titres sur ses Titres et notamment le gage ou le nantissement de compte de Titres et (vi) les transferts portant sur la propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou tous droits dérivant d'un Titre, y compris tout droit de vote ou de percevoir des dividendes, ou tout autre démembrement de la propriété de tout Titre.

ANNEXE 2

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

1. Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation
2. Contrat d'apport conclu en date du 29 décembre 2025
3. Rapport du commissaire aux apports établi en date du 6 février 2026

ANNEXE 3

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

**APPORT PARTIEL D'ACTIF
DE L'ACTIVITE « Programme Immobilier sis à Rosheim » par**

2A2E
213D, rue du Soleil
67230 KOGENHEIM
842 807 356 RCS STRASBOURG
(Société apporteuse)

À la société

2A2E ROSHEIM
98 rue du Générale de Gaulle
67560 ROSHEIM
Société en cours d'immatriculation
(Société bénéficiaire)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

**APPORT PARTIEL D'ACTIF
DE L'ACTIVITE « Marchands de biens » par**

2A2E
213D, rue du Soleil
67230 KOGENHEIM
842 807 356 RCS STRASBOURG
(Société apporteuse)

À la société

2A2E ROSHEIM
98 rue du Générale de Gaulle
67560 ROSHEIM
Société en cours d'immatriculation
(Société bénéficiaire)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux associés des sociétés 2A2E et 2A2E ROSHEIM,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des associés de la SAS 2A2E ROSHEIM en date du 6 mars 2025, dans le cadre de l'apport partiel d'actif placé sous le régime juridique des scissions par la société 2A2E de sa branche complète et autonome d'activité du programme immobilier sis Rosheim au profit de la SAS 2A2E ROSHEIM, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 236-10 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet du traité d'apport partiel d'actif qui a été signé en date du 29 décembre 2025 et approuvé par les représentants des sociétés concernées.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport partiel n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables 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 des apports.

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.

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

Le présent rapport comporte :

- la présentation de l'opération et la description des apports en nature,
- l'exposé de mes diligences,
- ma conclusion sur la valeur des apports.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

L'opération envisagée consiste en l'apport partiel d'actifs placé sous le régime juridique de scissions (« l'Apport »), portant sur l'ensemble des biens, droits, obligations et autorisations attachés à l'activité « Programme immobilier sis à Rosheim » de la société 2A2E.

L'apport de l'activité à la société 2A2E ROSHEIM s'inscrit dans le projet de cession de l'activité de programme immobilier située 98 rue du Général de Gaulle – 67560 ROSHEIM à certains des associés de la société 2A2E.

1.2. Présentation des sociétés en présence

1.2.1. Société apporteuse 2A2E

La société 2A2E est une société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros dont le siège social est au 213D, rue du Soleil - 67230 KOGENHEIM, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 842 807 356.

Son capital, composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, est réparti de la manière suivante :

			<u>Nombre d'actions détenues</u>		
			Catégorie « A »	Catégorie « B »	Total
Monsieur Aurélien	MOUSSAN		250		250
Madame Eve	FORGIARINI		250		250
Monsieur Amandine	COMBES		1	249	250
Madame Etienne	KOHSER		250		250
TOTAL			751	249	1 000

L'intégralité des actions sont détenues en pleine propriété.

Son représentant est Madame Amandine COMBES, Présidente de la société 2A2E.

1.2.2. Société bénéficiaire 2A2E ROSHEIM

La société 2A2E ROSHEIM est une société par actions simplifiée, en cours d'immatriculation, ayant son siège social au 98 rue du Générale de Gaulle – 67560 ROSHEIM.

La Présidente est Madame Amandine COMBES.

1.2.3. Lien entre les sociétés

Les sociétés 2A2E et 2A2E ROSHEIM n'ont aucun lien capitalistique entre elles.

Madame Amandine COMBES est un dirigeant commun en ses qualités de Présidente des deux sociétés.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport partiel d'actif. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Les modalités de réalisation de l'opération, placée sous le régime juridique des scissions, sont présentées de façon détaillée dans le projet d'apport partiel d'actifs.

Base de réalisation de l'opération

Les éléments d'actif et de passif apportés ont été évalués sur la base de la situation comptable estimée, prospectivement, en date du 28 février 2026 de la société 2A2E.

Régime fiscal applicable à l'opération

Le présent apport partiel d'actifs est placé :

1) Au regard de l'impôt sur les sociétés :

En matière d'impôt sur les sociétés, les Parties déclarent placer le présent apport sous le régime de droit commun.

Par exception, en cas d'application de la clause résolutoire figurant à l'article 3 B du projet d'apport partiel d'actif, et reprise dans la note 1.3.4 du présent rapport, les parties conviennent de placer le présent apport sous le régime spécial prévu à l'article 210 B du Code Général des impôts.

2) Au regard de la TVA :

Les soussignés constatent que la présente opération d'apport partiel d'actif constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de bien au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports d'immeubles, de biens meubles corporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises compris dans la Branche d'Activité Apportée.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la société 2A2E ROSHEIM continuera la personne de la société 2A2E notamment en raison des régularisations de la taxe déduite par cette celle-ci.

Conformément à l'article 287 5° c du Code Général des impôts, le montant hors taxe de l'ensemble des biens transférés doit être mentionné sur la déclaration de Chiffre d'Affaires des sociétés 2A2E et 2A2E ROSHEIM.

3) Au regard des droits d'enregistrement :

L'apport portant sur une branche complète et autonome d'activité et les deux sociétés étant toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés, le présent apport partiel d'actif est placé sous le régime prévu à l'article 816 du Code Général des Impôts.

Date d'effet et date de réalisation de l'apport partiel d'actifs

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4-2° du Code de commerce, il est précisé que le présent apport partiel d'actif aura un effet différé à la date de son approbation par la société absorbante, à savoir au 28 février 2026 conformément aux articles 744-1 et 744-2 du Plan Comptable Général (PCG) et le Recueil des normes comptable de l'ANC.

La présente opération d'apport partiel d'actif aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet différé au 28 février 2026 minuit, date qui n'est pas postérieure à la date de clôture de l'exercice social en cours de la Société Apporteuse, ni antérieur à la date de clôture du dernier exercice de la Société Bénéficiaire.

1.3.2. Conditions suspensives d'ordre général

Conformément à l'article 3 du traité d'apport partiel d'actif, la réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée :

- A l'approbation de l'apport partiel d'actif par décisions collectives des associés de la Société Apporteuse,
- A l'immatriculation de la Société Bénéficiaire aux Registre du Commerce et des Sociétés.

Si l'ensemble de ces conditions n'était pas réalisé le 28 février 2026, au plus tard, le traité d'apport partiel d'actif deviendra caduc.

1.3.3. Conditions suspensives relatives au transfert du passif apporté

Conformément à « l'article 1-B. Passif transmis » du projet d'apport partiel d'actif, il est précisé que nonobstant le transfert universel de patrimoine rattaché à la soumission de la présente opération au régime des scissions, les passifs apportés ont fait l'objet d'un accord au transfert à la société 2A2E ROSHEIM par l'établissement bancaire en date du 17 septembre 2025, sous réserve de la réalisation des opérations suivantes :

- La finalisation des opérations d'apport partiel d'actif objet du projet d'apport partiel d'actif signé le 29 décembre 2025,
- La réalisation d'une opération de réduction de capital de la SAS 2A2E par rachat des titres SAS 2A2E et attribution de titres (NewCo),
- La production de justificatifs liés à ces opérations auprès de l'établissement bancaire,
- Au renforcement du schéma de garanties sur SAS 2A2E avec le nantissement partiel de l'assurance-vie de M. Aurélien MOUSSAN auprès de l'établissement bancaire,
- Au renforcement des ressources confiées sur le contexte COMBES/KOHSER.

Si ces conditions ne devaient pas être satisfaites, l'établissement bancaire n'autoriserait pas le transfert du passif bancaire et la valeur nette des apports en serait modifiée.

1.3.4. Condition résolutoire

Dans l'hypothèse où le projet de cession mentionné à l'article III du projet de traité d'apport ne se réaliserait pas, au plus tard au 28 février 2026, les écritures d'apport initiales aux valeurs réelles seront contrepassées pour enregistrer les apports aux valeurs comptables tant chez la société Bénéficiaire que chez la Société Apporteuse (RNCF, IR 3, sous PCG art. 743-1).

1.4. Description et évaluation des apports

1.4.1. Méthode retenue pour l'évaluation des apports

S'agissant d'un apport partiel d'actifs placés sous le régime juridique des scissions effectué entre sociétés sous contrôle commun, l'opération d'apport étant réalisée à l'endroit, les éléments d'actif et de passif seront apportés conformément à la réglementation comptable (PCG art. 720-1 et 740-1 et suivants issus du règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014), transcrits dans les comptes de la société bénéficiaires pour leur valeur réelle au 28 février 2026.

1.4.2. Description des apports

Selon les termes du projet de traité d'apport partiel d'actifs modifié, les actifs apportés et les passifs pris en charge s'établissent selon le détail présenté ci-dessous et font ressortir un actif net comptable apporté s'élevant à 17 080 euros.

	Valeur réelle
Montant total de l'actif de la société apporteuse	210.000 euros
Montant total du passif de la société apporteuse	192 920 euros
Montant de l'actif net transmis	17 080 euros

1.4.3. Avantages particuliers stipulés

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

1.5. Rémunération des apports et augmentation de capital

Aux termes de la convention d'apport partiel d'actifs, les parties ont retenu, pour déterminer la rémunération des apports, la valeur réelle estimée au 28 février 2026.

Sur la base des évaluations arrêtées par les parties, les apports consentis par la société 2A2E seront rémunérés par l'attribution de 17 080 actions qui seront émises par 2A2E ROSHEIM, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées, qui constituera ainsi son capital social.

Les 17 080 actions nouvelles seront créées en jouissance du 28 février 2026.

Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la société 2A2E ROSHEIM et jouiront des mêmes droits, et supporteront les mêmes charges que les actions anciennes.

Il ne sera pas constaté de prime d'apport, la valeur nominale des titres apportés étant égale à la valeur nominale des actions.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires conformément à la doctrine et aux normes de Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relatives à cette mission.

J'ai notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables et juridiques envisagées, en marge de l'examen du contenu du contrat d'apport en nature;
- pris connaissance du projet de traité d'apport partiel d'actif,
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties et apprécié leur pertinence au regard de la nature de l'activité de la société 2A2E et de sa filiale,
- vérifié que la société 2A2E n'a pas distribué de dividendes depuis la situation intermédiaire établie en date du 31 octobre 2025,
- pris connaissance de la situation comptable estimée, prospectivement, en date du 28 février 2026 de la société 2A2E
- Pris connaissance de l'estimation de la valeur du bien établi par l'agence immobilière ORIGAMI en date du 23 décembre 2025 et valorisant le bien immobilier à hauteur de 210 000 euros.

Par ailleurs, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société 2A2E me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements postérieurs au 31 octobre 2025 non appréhendés dans l'évaluation, susceptible d'influencer significativement, de manière négative, l'évaluation des titres envisagée.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport partiel d'actif

Les éléments d'actifs apportés et de passif pris en charge ont été retenus pour leurs valeurs nettes comptables sur la base de la situation estimée au 28 février 2026 conformément aux dispositions du règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 relatif entre autres au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

Afin de m'assurer de la réalité et de l'exhaustivité des apports pris individuellement, j'ai :

- Examiné et apprécié la pertinence des modalités de détermination des éléments affectés à la branche apportée ;
- Vérifié les justificatifs et la valorisation, desdits éléments notamment au moyen des documents et fichiers comptables afin de m'assurer de la prise en compte, dans l'apport, de l'exhaustivité et de l'existence des biens et droits retenus.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur nette comptable de la branche d'activité « Programme immobilier sis Rosheim » complète et autonome de la société 2A2E en tant que valeur d'apport.

Le choix de la méthode de valorisation évoquée au point 1.4.1 ci-dessus est conforme aux dispositions en vigueur et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenu s'élevant à 17 080 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital en valeur nominale de la SAS 2A2E ROSHEIM.

Schiltigheim, le 6 février 2026



Patrick DISTEL

Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Colmar