

360° DEVELOPPEMENTS

Société par actions simplifiée

Siège Social : Impasse des Noisetiers, les Pinchinades
13127 Vitrolles



Rapport du commissaire aux apports sur l'apport de titres de la société ANCIENNE POINTE MARCHAND effectué à la société 360° DEVELOPPEMENTS

Odycé SAS
4, rue Léon Paulet
13008 Marseille

Odyce SAS
4, rue Léon Paulet
13008 Marseille

360° DEVELOPPEMENTS

Société par actions simplifiée
Siège Social : Impasse des Noisetiers, les Pinchinades
13127 Vitrolles

Rapport du commissaire aux apports sur l'apport de titres de la société ANCIENNE POINTE MARCHAND effectué à la société 360° DEVELOPPEMENTS

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime en date du 21 janvier 2026, concernant l'apport en nature de titres devant être effectué à la société 360° DEVELOPPEMENTS, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé et la valeur de l'apport sont décrits 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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, 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 organisé 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. Présentation de l'opération et description de l'apport

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé s'inscrit dans une démarche d'organisation fonctionnelle et patrimoniale, avec la détention des titres à travers une société holding, en remplacement d'une détention directe par les personnes physiques.

3

1.2 Présentation des sociétés et parties en présence

▪ Personnes physiques apporteuses

Monsieur Jean-Michel AMATO

Né le 16 mars 1968, à Marseille

De nationalité française

Demeurant au 10 Impasse des Noisetiers, Les Pinchinades, 13127 Vitrolles

Madame Brigitte AMATO

Né le 2 décembre 1967, à Marseille

De nationalité française

Demeurant au 10 Impasse des Noisetiers, Les Pinchinades, 13127 Vitrolles

▪ **360° DEVELOPPEMENTS, la société bénéficiaire de l'apport**

La société 360° DEVELOPPEMENTS, société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros.

Le siège social est au 10 Impasse des Noisetiers, Les Pinchinades, 13127 Vitrolles.

Immatriculée au RCS de Salon de Provence sous le numéro 814 395 265.

La Société a pour objet, en France et dans tous les pays :

- Toutes opérations financières quelconques, notamment la souscription, l'achat, la vente de toutes parts, actions ou valeurs de toutes sortes, y compris dans l'immobilier,
- Les prestations de services aux Sociétés dans lesquelles elle détient ou pas des participations,
- L'étude, la création, la direction, l'organisation, le contrôle, le financement de toutes affaires ou entreprises ; la participation à la conduite de la politique de ses filiales avec le cas échéant la fourniture à celles-ci, selon leurs besoins, de services spécifiques,

Et plus généralement :

- Toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité social.

Son capital est de 2 000 €, divisé en 200 actions de 10 € chacune, intégralement libérées, et de même catégorie.

▪ **ANCIENNE POINTE MARCHAND, la société dont les titres sont apportés**

ANCIENNE POINTE MARCHAND est une société civile immobilière dont le siège social se situe au Port de Caronte – Croix Sainte, Lieudit Labion et Pointe de M. Marchand 40-41 Quai François Mitterrand, 13500 Martigues.

Immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 534 497 581.

La Société a pour objet principal : « l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers »

Son capital est de 2 000 €, divisé en 2 000 parts sociales de 1 € chacune, intégralement libérées, et de même catégorie.

1.3 Description de l'opération

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.

a) Caractéristiques de l'apport

L'apport est un apport à titre pur et simple des parts sociales apportées, à l'exclusion de tout autre élément de passif.

L'apport est soumis au régime de droit commun des apports en nature prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

b) Aspects fiscaux

Droits d'enregistrement

La société bénéficiaire déclare soumettre l'apport des titres décrit ci-dessus au régime des apports ordinaires de droits sociaux pour la portion rémunérée par l'attribution de parts et/ou actions sociales, à savoir, l'exonération du droit d'enregistrement s'agissant d'apports purs et simples avec engagement de conservation des titres.

Impôt direct

L'apporteur déclare, en ce qui concerne l'imposition des plus-values d'apport, relever du régime fiscal édicté par les articles 150-O B ter du code général des impôts, consistant en un report d'imposition de la plus-value réalisée.

c) Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la condition suspensive de son approbation par décision unanime des associés de la société ANCIENNE POINTE MARCHAND.

d) Présentation et rémunération des apports

Les apports en nature correspondent à l'apport de 1 000 parts sociales de la société ANCIENNE POINTE MARCHAND (500 parts détenues par Jean-Michel AMATO et 500 parts détenues par Brigitte AMATO), évaluées à 654 150 €.

En rémunération des titres apportés ci-dessus désignés il sera attribué à l'apporteur 65 415 actions, en pleine propriété, d'un montant nominal de 10 euros chacune, de la société 360° DEVELOPPEMENTS.

Actionnaires	Nombre d'actions apportées de ANCIENNE POINTE MARCHAND	Valeur de l'apport	Nombre d'actions attribuées de 360° DEVELOPPEMENTS
Jean-Michel AMATO	500	327 080	32 708
Brigitte AMATO	500	327 070	32 707
TOTAL	1 000	654 150	65 415

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

1.4 Méthode d'évaluation retenue

Au regard de l'article 741-1 du plan comptable général, la notion de contrôle s'appréciant uniquement au niveau des personnes morales, les apports réalisés par les associés personnes physiques sont évalués en valeur réelle.

2. Appréciation de la valeur de l'apport

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- mené des entretiens avec les personnes impliquées dans la coordination de l'opération d'apport pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées,
- consulté les documents juridiques mis à notre disposition,
- examiné le projet de contrat d'apport,
- pris connaissance des comptes au 31 décembre 2025 de la société ANCIENNE POINTE MARCHAND,
- examiné la méthode d'évaluation des titres objet de l'apport,
- procédé à mes propres travaux d'évaluation en utilisant d'autres méthodes,
- apprécié, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'importance de faits ou événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports d'ici la date d'effet de l'apport.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable.

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

Les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société ANCIENNE POINTE MARCHAND en tant que valeur d'apport.

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 notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

a) Nature de l'apport

L'apport porte sur 1 000 parts sociales de la société ANCIENNE POINTE MARCHAND (soit la moitié des parts sociales qui composent le capital social de cette société).

b) Comptes utilisés pour déterminer la valeur des apports

Les comptes déterminant les parités ont été arrêtés sur la base des comptes au 31 décembre 2025.

c) Valorisation de la société ANCIENNE POINTE MARCHAND

La valorisation retenue se base sur l'actif net comptable corrigé.

3. 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 654 150 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 de l'apport en nature.

6

Fait à Marseille, le 26 février 2026

Le Commissaire aux Apports,

Odyce SAS



Sylvain LAVAGNA