

13 ARCHITECTURE

Société à responsabilité limitée

Au capital de 40 000 euros

13 avenue de Cambridge

14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR

RCS Caen 750 241 002

Rapport du commissaire aux apports

Ce document contient 7 pages

13 ARCHITECTURE

Société à responsabilité limitée

Au capital de 40 000 euros

13 avenue de Cambridge

14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR

RCS Caen 750 241 002

Rapport du commissaire aux apports

A l'associée unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associée unique concernant la fusion par voie d'absorption de la société FINANCIERE D'ARCHITECTURE par la société 13 ARCHITECTURE, j'ai établi le présent rapport prévu à l'article L.236-10 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 13 février 2026. 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 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 parts sociales à émettre par la société absorbante augmentée de la prime de fusion.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du 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.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

I - PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1 Contexte de l'opération

Cette fusion s'inscrit dans le cadre d'une restructuration des sociétés visant à simplifier l'organisation du groupe.

La société FINANCIERE D'ARCHITECTURE, société absorbée, détient 4 000 parts sociales (100%) de la société absorbante.

La société 13 ARCHITECTURE procédera à une augmentation de capital par voie de création de parts sociales nouvelles, lesquelles seront attribuées aux associés de la société absorbée.

En outre, la société 13 ARCHITECTURE procédera à une réduction de capital pour annuler ses propres parts reçues.

1.2 Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1 Société absorbante

La société **13 ARCHITECTURE** est une société à responsabilité limitée au capital de 40 000 euros divisé en 4 000 parts sociales.

Son siège social est situé à HEROUVILLE SAINT CLAIR (14100), au 13 avenue de Cambridge. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 750 241 002.

1.2.2 Société absorbée

La société **FINANCIERE D'ARCHITECTURE**, société absorbée, est une société à responsabilité limitée au capital de 4 000 euros, divisé en 4 000 parts sociales.

Son siège social est situé à HEROUVILLE SAINT CLAIR (14100), au 13 avenue de Cambridge. La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 845 196 716.

1.2.3 Lien entre les sociétés concernées

La société FINANCIERE D'ARCHITECTURE, société absorbée, détient 4 000 parts sociales (100%) de la société 13 ARCHITECTURE, société absorbante.

1.3 Description de l'opération

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de la fusion

Dans le cadre de l'opération de fusion projetée, la société FINANCIERE D'ARCHITECTURE apporte l'ensemble de ses éléments d'actif et de passif à la société 13 ARCHITECTURE dans le cadre d'une fusion absorption.

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- La société 13 ARCHITECTURE prendra les biens apportés par la société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société FINANCIERE D'ARCHITECTURE ;
- La société absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la société absorbée, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Sur le plan juridique, comptable et fiscal, les parties conviennent que la fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} octobre 2025. Il est expressément stipulé que les opérations, tant actives que passives, engagées par la société FINANCIERE D'ARCHITECTURE, depuis le 1er octobre 2025 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion, seront considérées comme l'ayant été par la société 13 ARCHITECTURE.

L'opération est soumise au régime de droit commun des fusions, tel que défini aux articles L. 236-1 et suivants du code de commerce.

Au plan fiscal, l'opération est placée sous le régime de faveur de l'article 210 A du Code Général des Impôts, et de l'article 816 du même code en matière de droits d'enregistrement.

1.3.2 Conditions suspensives

La fusion est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire de la société FINANCIERE D'ARCHITECTURE, société absorbée ;
- Approbation de la fusion par l'associée unique de la société 13 ARCHITECTURE, société absorbante.

1.3.3 Rémunération des apports

Pour déterminer la rémunération de l'opération, les parties ont retenu les valeurs réelles des sociétés 13 ARCHITECTURE et FINANCIERE D'ARCHITECTURE.

En rémunération de l'apport, il sera émis 1 810 parts sociales de la société 13 ARCHITECTURE d'une valeur nominale de 10 euros chacune. La différence entre la valeur nette des biens et droits apportés, soit 35 249 euros et la valeur nominale des parts sociales qui seront créées par la société absorbante au titre de l'augmentation du capital social susvisée, soit 18 100 euros, différence par conséquent égale à 17 149 euros, constituera une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société 13 ARCHITECTURE et sur laquelle porteront les droits de tous les associés anciens et nouveaux de la société.

La société 13 ARCHITECTURE procèdera ensuite l'annulation de ses propres parts sociales reçues par voie de réduction de capital d'un montant de 40 000 euros, c'est-à-dire la valeur nominale de ses propres parts sociales. La différence entre la valeur d'apport de ces 4 000 parts sociales et le montant de la réduction de capital, différence égale à 360 000 euros, sera imputée sur la prime de fusion à hauteur de 17 149 euros et sur le poste « autres réserves » à hauteur de 342 851 euros.

1.4 Présentation de l'apport

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'opération envisagée est une fusion à l'envers impliquant des sociétés sous contrôle commun au sens de la réglementation comptable. Dès lors, les apports doivent être réalisés à la valeur comptable.

1.4.2 Description des apports

La société FINANCIERE D'ARCHITECTURE fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des conditions suspensives précisées ci-avant, à la société 13 ARCHITECTURE, qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se compose son actif net estimé au 30 septembre 2025, tel que détaillé ci-dessous.

➤ Actifs apportés

Immobilisations financières (titres 13 ARCHITECTURE)	400 000 €
Autres immobilisations financières	1 000 €
Autres créances	652 €
Disponibilités	2 522 €

TOTAL DES ACTIFS APPORTES	404 174 €

➤ Passif pris en charge

Compte courant d'associé	366 465 €
Dettes fournisseurs	2 460 €

TOTAL DES PASSIFS TRANSMIS	368 925 €

➤ **Apport net**

Actifs apportés :	404 174 €
Passifs pris en charge :	368 925 €

Actif net apporté :	35 249 €

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associée unique de la société 13 ARCHITECTURE sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué par la société absorbée. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » 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 du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération de fusion.

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

Dans ce cadre, j'ai notamment :

- réalisé un entretien 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 de fusion ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- pris connaissance des états financiers au 30 septembre 2025 de la société absorbée.

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

L'opération envisagée est une fusion à l'envers impliquant des sociétés sous contrôle commun au sens de la réglementation comptable. Par conséquent, les apports sont valorisés à la valeur comptable.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme à l'article 743-3 du plan comptable général et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété de l'apport par l'obtention d'éléments probants.

2.4 Appréciation de la valeur des apports

2.4.1 Valeur individuelle des apports

J'ai pris connaissance des états financiers de la société absorbée arrêtés au 30 septembre 2025.

J'ai mis en œuvre la méthode de l'actif net comptable corrigé en revalorisant les titres 13 ARCHITECTURE. J'ai approché la valeur réelle de ces titres via la méthode des comparables (multiple d'EBITDA). La valorisation ressortant de cette approche conforte la valeur de l'apport

2.4.2 Appréciation de la valeur globale des apports

Pour apprécier la valeur des apports, j'ai examiné les travaux de valorisation effectués pour le calcul du rapport d'échange.

La valorisation ressortant de cette approche conforte la valeur de l'apport.

III - 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 35 249 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société absorbante, majorée de la prime de fusion.

Fait à Hérouvillette,

Le 5 mars 2026

Le commissaire aux apports

EXAFYS

Yoan BUSNEL