

BEN MUSTAPHA Kamel
Commissaire aux comptes
Entreprise Individuelle

BEN MUSTAPHA Kamel

Commissaire aux comptes
Inscrit auprès de la Cour d'Appel de Versailles

RCS CHARTRES 1995
SIRET 404 705 477 00010

13, Rue du Petit Change 28000 CHARTRES
TEL .02.37.21.40.82
Email : ferco@ec-ferco.fr

SAS 4R Atria
22 RUE DU FERBATTU
79800 PAMPROUX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS


KBM

Monsieur le Président,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par Madame ROUARD Angéline en date du **09 MARS 2026**, concernant l'apport en nature devant être effectué dans le cadre de l'augmentation de capital de la société SAS **4R Atria**, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par la personne apporteuse concernée. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 oeuvre de diligences destinées, d'une part, 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, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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 conclusions présentées dans l'ordre suivant :

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

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres, envisagé par **Monsieur et Madame ROUARD Grégory et Angéline**, lors de l'augmentation de capital de la société SAS **4R Atria**, vise à apporter à la société les titres de la société :

- **S.M.S. – 600 actions.**

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteurs :

La société **S.M.S.**, Société par actions simplifiée au capital de 6 000 Euros.

Siège social : 22 Rue du Ferbattu 79800 PAMPROUX.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro 500 915 673

- **Monsieur ROUARD Grégory**, Président – Associé
- **Madame MILLET Angéline**, épouse de Monsieur ROUARD Grégory, Associée

1.2.2. Société bénéficiaire SAS 4R Atria :

La société **4R Atria**, Société par actions simplifiée au capital de 5 000 Euros.

Siège social : 22 Rue du Ferbattu 79800 PAMPROUX.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro 999 036 304

Augmentation de capital d'un montant total de **47.245,00 €**.

1.2.3. Société S.M.S. dont les titres sont apportés :

La société **S.M.S.** a été constituée sous la forme de Société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15 octobre 2007 à PARIS.

Elle a été transformée sous forme de Société par actions simplifiée suivant décision en date du 1er DECEMBRE 2016.

La société **S.M.S.** est actuellement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro 500 915 673.

Les principales dispositions statutaires de la société sont les suivantes :

Article 1 – FORME : Société par actions simplifiée

Article 2 - OBJET

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

- **La Fabrication et pose de portails, balcons, clôtures, passerelles, charpentes métalliques, pose d'huisseries et fenêtres,**

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 ;


KBM

- 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 3 – DENOMINATION SOCIALE : S.M.S.

Article 4 - SIEGE SOCIAL : 22 Rue du Ferbattu - 79800 PAMPROUX.

Article 5 – DUREE : La durée de la société est fixée à 99 années.

Article 6 – APPORTS – FORMATION DU CAPITAL :

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport d'une somme totale en numéraire de SIX MILLE EUROS (6 000.00 Euros), correspondant à 600 actions de numéraire, d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 Euros) chacune, souscrites et libérées du tiers, soit DEUX MILLE EUROS (2 000.00 Euros), la libération du surplus, pour une somme de QUATRE MILLE EUROS (4 000.00 Euros), étant intervenue dans le délai de cinq ans.

Son capital, composé de **600 actions**, est détenu comme suit :

- | | |
|---|--------------------|
| - M. ROUARD Grégory : | 360 actions |
| - Mme. MILLET Angéline , épouse de Monsieur ROUARD Grégory : | 240 actions |

1.2.3.1. Description de l'opération

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

1.2.3.2. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

L'apport sera réalisé : au jour de l'approbation, par les associés de la société **4R Atria**, des termes dudit contrat et de l'apport.

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. 223-9 du Code de commerce.

En application des dispositions de **l'article 150-0 B ter** du Code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition, de la plus-value dégagée à la suite de l'échange des titres respectifs ; ayant déclaré remplir les conditions énoncées audit article, lui permettant de prétendre à ce report.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport ne donnera pas lieu au paiement de droit d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 810 du Code général des impôts.

1.2.3.3. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et à la constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par les associés de la société **4R Atria**.


KBM

1.2.3.4. Rémunération de l'apport

En rémunération de cet apport, il sera attribué à :

- Monsieur **ROUARD Grégory**, **600** actions nouvelles de la société **4R Atria**, de 10,00 € de valeur nominale chacune,
- Madame **MILLET Angéline**, épouse de Monsieur ROUARD Grégory,
400 actions nouvelles de la société **4R Atria**, de 10,00 € de valeur nominale chacune,

1.2.3.5. Avantages particuliers stipulés

En rémunération de cet apport, il sera octroyé, à titre d'avantages particuliers :

Attribuée à Monsieur Grégory ROUARD :

- **Une Prime d'émission** pour un montant de **22.347,00 euros**, affectée aux Réserves du Bilan de la société **4R Atria**.

Attribuée à Madame Angéline MILLET, épouse de Monsieur Grégory ROUARD :

- **Une Prime d'émission** pour un montant de **14.898,00 euros**, affectée aux Réserves du Bilan de la société **4R Atria**.

1.3. Présentation de l'Apport

1.3.1. Evaluation retenue

Les titres de la société **S.M.S.**, dont l'apport est envisagé à la société **4R Atria**, ont été évalués à **47.245,00 €**.

2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en oeuvre par le commissaire aux apports

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.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la société **4R Atria**, sur la valeur de l'apport devant être effectué par **Monsieur et Madame ROUARD Grégory et Angéline**.

J'ai notamment :

- rencontré 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 ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés, en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers, mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de la société **S.M.S.**, au regard de la situation au 30/09/2025 ;
- pris connaissance de son rapport d'évaluation ;
- examiné les approches d'évaluation, mises en oeuvre par les parties.

Enfin, j'ai obtenu la lettre d'affirmations me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres des comptes en date du 30/09/2025 de la société **S.M.S.**, qui m'ont été communiqués.

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 une personne physique.

L'apporteur fait apport des biens ci-après désignés, nets de tout passif et sous les garanties ordinaires de droit, à la société bénéficiaire, ce qui est accepté par son Président.

- La valeur de l'apport en nature des **600 actions** de la société **S.M.S.** a été fixée à un prix ferme de **47.245,00 €**, soit une valorisation de **78.74 €** par action.

Cette estimation s'est faite dans le cadre d'une approche très prudente, en considération de la valeur patrimoniale de la société, issue des comptes annuels arrêtés au 30/09/2025 et de ses perspectives d'avenir.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par **Monsieur et Madame ROUARD Grégory et Angéline**, des parts de la société **S.M.S.**

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport porte sur des actions représentant :

- **100 %** du capital de la société **S.M.S.**

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 retenue, s'élevant à **47.245,00 €**, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital social de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

A CHARTRES, le 10 Mars 2026.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Kamel BEN MUSTAPHA
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Versailles

KBM
KBM