

CABINET MKL EXPERTISE
FREDERIC MIKOL
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Membre de la Compagnie Régionale de Rennes

EXPERT-COMPTABLE
Inscrit au Tableau de l'Ordre
Conseil Régional de Bretagne

Société SAS AWR
au capital de 250 000 Euros

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE
DEVANT ETRE EFFECTUES
A LA SOCIETE SAS AWR

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE
DEVANT ETRE EFFECTUES A LA SOCIETE SAS AWR**

Société bénéficiaire SAS AWR
- Apport de titres de la SARL ETTA PEINTURE.

A l'associé de la société SAS AWR,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, par décision unanime de l'associé en date du 09/03/2026, concernant l'apport de titres par :
- Monsieur Mohamed ETTA de la SARL ETTA PEINTURE à la société SAS AWR,

nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-14 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport, signé par la personne physique apporteuse concernée. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, applicables à cette mission. Cette doctrine professionnelle 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 qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

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.

Nous vous prions de trouver ci-après, nos 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.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le contrat d'apport, peuvent se résumer comme suit.

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Mohamed ETTA vise à regrouper l'intégralité des parts sociales de la SARL ETTA PEINTURE au sein d'une holding, qui deviendra, à terme, associée de la société SARL ETTA PEINTURE.

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

1.2.1 Société bénéficiaire

La société AWR est une SAS au capital de 250 000 €, dont le siège social est fixé au 9 rue Gretry, 29200 BREST, en-cours d'immatriculation au registre du commerce de BREST, représentée par Monsieur Mohamed ETTA, Président.

1.2.2 Personne physique apporteuse

- Monsieur Mohamed ETTA né le 01/01/1992 à GHARBEYA (Egypte), demeurant au [REDACTED]

1.2.3 Société ETTA PEINTURE dont les titres sont apportés

La société ETTA PEINTURE est une SARL au capital de 3 000 €, dont le siège social est situé au 9 rue Gretry, 29800 BREST, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le N° 889 638 748, représentée par Monsieur Mohamed ETTA, gérant.

Son capital social, composé de 3 000 parts sociales, est détenu par :

	Nombre de parts	% de détention
Mohamed ETTA	3 000	100%
Total	3 000	100%

La Société a pour objet, en France et dans tous les pays, tous travaux de peinture intérieure et extérieure, d'isolation thermique, de ravalement et de rénovation de façades sur tout immeuble.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

1.3. Liens juridiques et financiers entre les sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

Monsieur Mohamed ETTA est associé de la société SARL ETTA PEINTURE.

1.4. Description de l'opération

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

Monsieur Mohamed ETTA apporte à la SAS AWR :

-3 000 parts de la SARL ETTA PEINTURE évaluées à 250 000 €.

1.4.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tels que fixé par les dispositions de l'article 225-14 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0B 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 de leurs titres respectifs des sociétés SARL ETTA PEINTURE contre les titres émis au titre de la société SAS AWR.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera exonéré du paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 bis du code général des impôts.

1.4.2. Condition suspensive

- Il n'y a pas de condition suspensive dans le contrat d'apport.

1.4.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à :

- Monsieur Mohamed ETTA, 25 000 actions de la société SAS AWR de 10 € de valeur nominale chacune.

1.4.4. Avantages particuliers stipulés

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

1.5. Présentation des apports

1.5.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.5.2. Description des apports

Les titres de la société SARL ETTA PEINTURE, dont l'apport est envisagé à la société SAS AWR, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 250 000 €.

Le montant total des apports est de 250 000 €, soit environ 83,33 € par part sociale.

Ainsi :

- 3 000 parts sociales de la SARL ETTA PEINTURE seront apportées par Monsieur Mohamed ETTA pour 250 000 €.

2. DILIGENCES ET 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 société SAS AWR sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Mohamed ETTA.

Nous avons 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 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 ;
- Pris connaissance de l'activité de la société SARL ETTA PEINTURE au regard du Bilan au 31/12/2025 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Etendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés exerçant dans le domaine de holding.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports

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 leur valeur vénale des parts sociales de la SARL ETTA PEINTURE en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par :

- Monsieur Mohamed ETTA des 3 000 parts sociales de la SARL ETTA PEINTURE objet du présent rapport,

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 parts sociales représentant 100 % du capital de la société SARL ETTA PEINTURE.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur des parts sociales faisant l'objet de l'apport a été déterminée conventionnellement entre les parties compte tenu de la situation de la société SARL ETTA PEINTURE dont les parts sociales sont apportées et correspondent à une valeur de marché.

2.4.3. Valorisation de la société

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère de la société SARL ETTA PEINTURE.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Les approches d'évaluation suivantes ont été écartées car jugées inadaptées à la société SARL ETTA PEINTURE.

Référence au cours de bourse

Les sociétés SARL ETTA PEINTURE n'étant pas cotée, cette méthode ne peut pas être appliquée.

Dividendes

Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Evaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

Compte tenu de l'absence de plan prévisionnel, cette méthode d'évaluation ne peut être appliquée.

2.4.3.2. Méthode d'évaluation retenue

Evaluation par une méthode patrimoniale pour la SARL ETTA PEINTURE

La valeur retenue correspond :

- Aux capitaux propres de la SARL ETTA PEINTURE au 31/12/2025
- + Plus-value de la clientèle (20% du CA selon les statistiques 2024 de l'URBCGA
- Moins-values des immobilisations corporelles

2.4.3.3. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports en nature retenue s'élevant à 250 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

A GUIPAVAS, le 14/03/2026

Société MKL EXPERTISE
Commissaire aux apports
Représentée par Frédéric MIKOL

EURL MKL EXPERTISE

115 rue Roland Garros
Zone de Prat-Pip Nord
29490 GUIPAVAS
contact@mklexpertise.fr
Siret : 892 137 134 00014 - APE : 6920Z