



SASU AB PARTICIPATIONS

en création
7 Place de la République
63500 ISSOIRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SOMMAIRE

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS	4
1.1 – Contexte général et objectifs de l'opération	4
1.2 – Présentation des sociétés et/ou des parties en présence et intérêts en présence (liens entre les sociétés)	4
1.2.1 – Société bénéficiaire AB PARTICIPATIONS :	4
1.2.2 – Société ANDREA BERNARD IMMOBILIER dont les titres sont apportés :	4
1.3 – DESCRIPTION DE L'OPERATION	4
1.3.1 – Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés	4
1.3.2 – Conditions suspensives	5
1.3.3 – Rémunération de l'apport	5
1.3.4. – Avantages particuliers stipulés	5
1.4. – PRESENTATION DES APPORTS	6
1.4.1. – Méthode d'évaluation retenue	6
1.4.2. – Description de l'apport	6
II – DESCRIPTION DES DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS	7
2.1 – Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports	7
2.2 – Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable	7
2.3 – Réalité de l'apport	7
2.4 – Appréciation de la valeur globale des apports	7
2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation	7
2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties	8
2.4.3. Valorisation de la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER	8
2.4.2.1. Méthodes d'évaluation écartées	8
2.4.2.2. Méthodes d'évaluation retenues par Visas 4 Commissariat	8
2.5. Appréciation des avantages particuliers le cas échéant	8
III – CONCLUSION	9

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associé,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'unanimité du futur associé de la société AB PARTICIPATIONS en date du 19.03.2026, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Andréa BERNARD dans le cadre de la constitution de cette société, 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.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et le cas échéant, d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

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, 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 conclusion présentées dans l'ordre suivant :

- I. Présentation de l'opération et description des apports.
- II. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
- III. Conclusion.

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

PERSONNES PARTICIPANT A L'OPERATION

1.1 – CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Andréa BERNARD, lors de la constitution de la société AB PARTICIPATIONS, vise à regrouper les droits sociaux de la société détenus dans une société de type holding.

1.2 – PRESENTATION DES SOCIETES ET/OU DES PARTIES EN PRESENCE ET INTERETS EN PRESENCE (LIENS ENTRE LES SOCIETES)

1.2.1 – Société bénéficiaire AB PARTICIPATIONS :

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la société AB PARTICIPATIONS soit une SAS au capital de 100 000 € ayant son siège social 7 Place de la République, 63500 ISSOIRE.

1.2.2 – Société ANDREA BERNARD IMMOBILIER dont les titres sont apportés :

La société ANDREA BERNARD IMMOBILIER est une société à responsabilité limitée au capital social de 1 000 €, dont le siège social est 7 Place de la République, 63500 ISSOIRE.

Son capital, composé de 100 actions, est détenu par :

- Monsieur Andréa BERNARD : 100 actions (100%).

1.3 – DESCRIPTION DE L'OPERATION

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

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

a) Description de l'apport

Monsieur Andréa BERNARD apporte 99 parts sociales de même catégorie sur les 100 parts sociales formant le capital social de la société ANDRE BERNARD IMMOBILIER, lesquelles représentent 99 % du capital social et des droits de vote de la Société.

b) Date de réalisation

L'apport ne deviendra définitif qu'après la signature des statuts de la société AB PARTICIPATIONS aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des apports en nature au vu du rapport établi par le commissaire aux apports.

c) Comptes servant de base à l'opération

Les comptes servant de base à l'opération seront ceux de l'exercice clos au 31.12.2025.

d) Régime juridique et fiscal

En ce qui concerne la Société Bénéficiaire :

Il est précisé que la Société Bénéficiaire de l'apport sera soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

En ce qui concerne la Société :

Il est précisé que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

En ce qui concerne l'Apporteur :

L'Apporteur déclare que l'Apport des Droits Sociaux est susceptible de bénéficier des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où en application du III dudit article, l'Apporteur :

- Réside fiscalement en France,
- Détiendra le contrôle de la Société Bénéficiaire,

1.3.2 – Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la constitution définitive de la société AB PARTICIPATIONS.

1.3.3 – Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Andréa BERNARD, 100 000 actions de même catégorie d'une valeur nominale de 1 € chacune, entièrement libérées.

1.3.4. – Avantages particuliers stipulés

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

1.4. – PRESENTATION DES APPORTS

1.4.1. – Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n° 2017-01 du 05 mai 2017 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.

1.4.2. – Description de l'apport

Les titres de la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société AB PARTICIPATIONS, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 100 000 €, soit 1010,10 € par part sociale. Ainsi, 99 parts sociales de la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER seront apportées par Monsieur Andréa BERNARD pour 100 000 €.

II – DESCRIPTION DES 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 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 l'es associé de la société en création sur la valeur des apports.

J'ai notamment :

- Echangé avec les conseils des 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 ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties.
- Pris connaissance de l'activité de la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER au regard de la situation comptable au 31.12.2025.

2.2 – APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

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 ma part.

2.3 – REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Andréa BERNARD des parts sociales de la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER objet du présent apport.

2.4 – APPRECIATION DE LA VALEUR GLOBALE DES APPORTS

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

L'apport porte sur 99 parts sociales représentant 99 % du capital de la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER.

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

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en prenant en compte les capitaux propres au 31.12.2025 majorés d'une valeur de fonds évaluée à 10 % du chiffre d'affaires moyen des deux derniers exercices.

2.4.3. Valorisation de la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.2.1. Méthodes d'évaluation écartées

- a) Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

La typologie de l'activité, son secteur et son format m'amène à exclure une méthode basée sur les cash flows futurs.

- b) Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER.

2.4.2.2. Méthodes d'évaluation retenues par Visas 4 Commissariat

Il a été retenu la valeur patrimoniale sur la base de la dernière clôture comptable au 31.12.2025.

2.4.2.3. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport.

2.5. APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS LE CAS ECHEANT

Nous avons constaté qu'aucun avantage particulier n'était stipulé dans cette opération.

III – CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 100 000 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Clermont-Ferrand, le 2 avril 2026

Le commissaire aux apports
SARL VISAS 4 COMMISSARIAT

Jean-Edern MAZERON

✓ Certifié par  yousign

Jean Edern MAZERON

Commissaire aux apports
Gérant - Associé