



AB PARTICIPATIONS

Société par actions simplifiée

Au capital de 100 000 €

Siège social : 7, place de la République – 63500 Issoire

RCS Clermont-Ferrand

STATUTS CONSTITUTIFS

Le soussigné :

- **Monsieur Andréa Bernard**, de nationalité française, né le 24 février 1998 à Issoire (63), demeurant 7, place de la République – 63500 Issoire,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il a décidé d'instituer (ci-après désignée la « **Société** »).

DÉFINITIONS PRÉALABLES

À l'exception des termes qui font l'objet d'une définition expresse dans les Statuts ou ses annexes (ci-après désignées les « **Annexes** »), les termes suivants auront la signification précisée ci-après lorsque leur première lettre apparaît en majuscule.

Les termes définis ci-après ou dans les Statuts ou ses Annexes employés au pluriel s'appliqueront tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement.

Les définitions données pour un terme au pluriel s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier et vice versa.

« Associé(e)(s) » :	Désigne le ou les associés actuels ou futurs de la Société et signataires et/ou adhérents des Statuts pris ensemble ou individuellement.
« Partie(s) » :	Désigne une (des) Partie(s) aux Statuts, qu'elle soit le soussigné des présentes ou qu'elle devienne Associé.
« Tiers » :	Désigne toute personne physique ou morale n'étant pas une Partie.
« Société »	Désigne la présente société AB PARTICIPATIONS.
« Statuts »	Désigne les derniers statuts à jour de la Société tels que ceux-ci ont fait l'objet d'un dépôt en annexe du registre du commerce et des sociétés du lieu du siège social de la Société ou de tout autre registre qui s'y substituerait.

Article 1 – Forme

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents Statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs Associés.

Article 2 – Dénomination sociale

La dénomination sociale est : **AB PARTICIPATIONS**.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S » et de l'indication du montant du capital social.

Article 3 – Siège social

Le siège social est fixé : **7, place de la République – 63500 Issoire**.

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les Statuts en conséquence.

Article 4 – Objet

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

- **L'acquisition, la gestion, la détention et la cession de tout ou partie, aux conditions que la Société jugera appropriées, de titres et de participations dans toutes sociétés existantes ou à créer, et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à tous objets similaires ou connexes ; la gestion administrative de sociétés, notamment par le biais de mandats sociaux ; au profit de toute société ; y compris l'activité de conseil ;**
- **Les prestations de services de management et de conseils aux sociétés qui lui sont rattachées, les activités de consultant et les opérations de trésorerie intra-groupe et toutes opérations destinées à valoriser les participations, et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement ;**
- **L'animation et la coordination de sociétés par la réalisation de toutes prestations de services à caractère commercial, administratif et financier, la participation active à la définition de leur stratégie et de leur direction, ainsi qu'à la conduite de leur politique, la délivrance de conseils, de prestations et d'expertises en tous domaines d'activités ;**
- **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.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Article 6 – Apports

L'Associé soussigné réalise un apport en nature portant sur la pleine propriété de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales, numérotées de 1 à 99, qu'il détient dans la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER (siren 948 216 189), le tout, selon les termes, montants et conditions précisées à l'Annexe 2 des présents Statuts. L'apport susvisé réalisé au bénéfice de la Société s'élève à la somme de cent mille euros (100 000,00 €) et se trouve être intégralement libéré. L'évaluation dudit apport a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du 02 avril 2026, sous sa responsabilité, par le cabinet VISAS 4 COMMISSARIAT, sis 56, boulevard Flaubert – 63000 Clermont-Ferrand, commissaire aux apports désigné par l'Associé fondateur en date du 19 mars 2026 en application de l'article L.225-8 du Code de commerce.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **cent mille euros (100 000,00 €)**.

Il est divisé en **cent mille (100 000) actions ordinaires de même catégorie d'un euro (1,00 €)** chacune, entièrement libérées.

Article 8 – Actions

Les actions sont nominatives et inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

Article 9 – Modifications du capital

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'Associé unique statuant sur le rapport du **Président**.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'Associé unique ou les Associés peuvent déléguer au **Président** les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'Associé unique ou

les Associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'Associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des Associés statuant sur le rapport du **Président**.

L'Associé unique ou les Associés peuvent déléguer au **Président** tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

Article 10 – Libération des actions

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la totalité de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du **Président**, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'Associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Article 11 – Droits et obligations attachés aux actions

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'Associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Article 12 – Président de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne morale ou personne physique associée ou non associée de la Société.

12.1. Désignation

Le Président, personne morale, est représenté par ses dirigeants sociaux.

Le Président est désigné par l'Associé unique.

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents Statuts.

12.2. Durée des fonctions

Le Président est nommé pour une durée limitée ou non.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit par l'Associé unique qui statuera sur le remplacement du Président démissionnaire.

12.3. Révocation

Le Président peut être révoqué pour un juste motif, par décision de l'Associé unique. Toute révocation intervenant sans qu'un juste motif soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

En outre, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique,
- mise en liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale.

12.4. Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par l'Associé unique.

Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Cette rémunération est soumise à la procédure de contrôle des conventions réglementées prévue par les présents Statuts.

12.5. Pouvoirs du Président

Le Président représente la Société dans ses rapports avec les Tiers à l'égard desquels il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Article 13 – Directeur général

13.1. Désignation

Sur la proposition du Président, l'Associé unique peut nommer un Directeur Général, personne physique ou morale, dont il déterminera les pouvoirs.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

13.2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire de l'Associé unique.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois, lequel pourra être réduit par l'Associé unique qui statuera sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

13.3. Révocation

Le Directeur général peut être révoqué pour un juste motif, par décision de l'Associé unique sur la proposition du Président. Toute révocation intervenant sans qu'un juste motif soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Directeur général.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale.

13.4. Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Cette rémunération est soumise à la procédure de contrôle des conventions réglementées prévue par les présents Statuts.

13.5. Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des Tiers.

Article 14 – Représentation sociale

Les délégués du Comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L 2323-67 du Code du travail auprès du Président.

TITRE IV - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

Article 15 – Conventions réglementées

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sont mentionnées sur le registre des décisions.

Ainsi et lorsque la Société ne comprend qu'un seul Associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant, son Associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

Article 16 – Compétence de l'Associé unique

L'Associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des Statuts, sauf transfert du siège social,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants.

L'Associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'Associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'Associé unique sont de la compétence du Président.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - CONTRÔLE ET APPROBATION DES COMPTES - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RESULTATS

Article 17 – Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1^{er} janvier** et finit le **31 décembre** de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2027**.

Article 18 – Contrôle des comptes

L'Associé unique désigne, pour la durée, dans les conditions et avec les missions prévues par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et suppléants.

Article 19 – Approbation des comptes annuels

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'Associé unique doit statuer sur les comptes annuels au vu le cas échéant, du rapport de gestion du Président et des rapports du ou des Commissaires aux comptes.

Article 20 – Affectation et répartition des résultats

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire

lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des Statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'Associé unique ou la collectivité des Associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'Associé unique ou réparti entre tous les Associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

De même, l'Associé unique ou la collectivité des Associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'Associé unique ou aux Associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les Statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'Associé unique ou la collectivité des Associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction, ou sur les réserves disponibles.

Article 21 – Paiement des dividendes - Acomptes

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Associé unique ou la collectivité des Associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des Statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision de l'Associé unique des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'Associé unique ou des Associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Article 22 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'Associé unique doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'Associé unique ou la collectivité des Associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 23 – Transformation de la Société

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

TITRE VI - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ - CONTESTATIONS

Article 24 – Dissolution - Liquidation

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les Statuts ou par décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'Associé unique ou par la collectivité des Associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'Associé unique ou la collectivité des Associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'Associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 25 – Droit applicable - Contestations

Les présents Statuts sont soumis aux dispositions légales et réglementaires en vigueur à la date de la dernière modification statutaire. Ainsi, l'ensemble desdites dispositions seront applicables aux présents Statuts et à tous les Associés, dirigeants et Tiers en relation avec la Société quelle que soit la date à laquelle ces personnes auront noué une relation avec la Société.

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation soit entre la Société et les Associés ou soit entre les Associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront jugées conformément aux dispositions en vigueur du paragraphe précédent et soumises aux juridictions compétentes.

Article 26 – Actes signés électroniquement - Convention de preuve

En cas de signature électronique de tous documents afférents à la vie sociale de la Société (tels que, sans que cette liste soit exhaustive, tous actes afférents aux assemblées générales, les procès-verbaux, les registres des décisions, les procurations, les formulaires de vote par correspondance, les éventuelles feuilles de présence aux réunions), les caractéristiques de la signature électronique utilisée devront être conformes aux caractéristiques minimum requises par la loi et les règlements pour chacun des actes concernés.

À défaut d'exigence légale ou réglementaire spécifique, une solution de signature simple (c'est-à-dire ni avancée ni qualifiée) pourra être valablement retenue dès lors qu'elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache et mis en œuvre par un prestataire de services de confiance au sens de la réglementation européenne.

En application de l'article 1356 du Code civil, il est convenu que tout acte visé dans le paragraphe qui précède signer au moyen d'une signature simple, avancée ou qualifiée sera réputé :

- constituer l'original dudit acte,
- constituer une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée.

Article 27 – Nullité

Conformément à l'article 1844-10 du Code civil, modifié par l'Ordonnance n°225-229 du 12 mars 2025, la nullité de la Société ne peut résulter que de l'incapacité de tous les Associés fondateurs.

La nullité des décisions ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative de droit des sociétés, à l'exception du dernier alinéa de l'article 1833 du Code civil, ou de l'une des causes de nullité des contrats en général.

La nullité de l'apport des Associés obéit aux mêmes causes de nullités décrites au précédent alinéa, et ce, conformément à l'article 1844-10-1 nouveau du Code civil.

Toutefois, en vertu du nouvel article L. 227-20-1 du Code de commerce, toutes décisions sociales prises en violation des règles établies par les présents Statuts sont nulles.

L'action en nullité est alors mise en œuvre dans les conditions prévues par les articles 1844-10-1 à 1844-17 du Code civil.

TITRE VII - CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Article 28 – Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé par l'Associé unique aux termes des présents Statuts sans limitation de durée est : **Monsieur Andréa Bernard**, de nationalité française, né le 24 février 1998 à Issoire (63), demeurant 7, place de la République – 63500 Issoire.

***Monsieur Andréa Bernard** accepte les fonctions de Président et confirme qu'il remplit les conditions légales et réglementaires ainsi que celles posées par les Statuts pour leur exercice.*

Article 29 – Formalités de publicité - Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Article 30 – État des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents Statuts. Cet état a été tenu à la disposition des Associés dans les délais légaux à l'adresse du siège social.

Article 31 – Signature électronique

Conformément aux dispositions de l'article 1375 alinéa 1^{er} du Code civil, l'acte sous signature privée qui constate un contrat synallagmatique ne fait preuve que s'il a été fait en autant d'originaux qu'il y a de Parties ayant un intérêt distinct.

Toutefois, le soussigné convient expressément de régulariser les Statuts via la plateforme de signature électronique Yousign certifiée eIDAS, solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS) (la « **Signature Électronique** »).

Cette Signature Électronique s'effectue dans les conditions de l'article 1375 alinéa 4 du Code civil, lequel dispose que « *l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès* ».

Le soussigné, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil :

- reconnaît que les Statuts, signés électroniquement, constituent un original dans sa version électronique sous format PDF,
- reconnaît que lesdits Statuts revêtent la même force probante que l'écrit sur support papier et qu'il pourra leur être valablement opposé,
- reconnaît que la Signature Électronique desdits Statuts permet d'identifier l'identité des signataires et la manifestation de leur consentement aux obligations qui découlent desdits Statuts,

- reconnaît que la Signature Électronique desdits Statuts consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel il s'attache,
- s'engage à conserver lesdits Statuts dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et la confidentialité,
- s'engage à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments des présentes sur le fondement de leur nature électronique,
- reconnaît et accepte que les données d'horodatage qui permettent de certifier la date et le lieu de signature des présentes, leurs sont opposables et font foi entre elles et que les présents Statuts sera réputé avoir été signée par l'ensemble des Parties à la date figurant en tête des présentes,
- est informé et accepte que seules les données horodatées constituent le lieu de signature des présentes, accepte que soient produits, à titre de preuve, tous les éléments d'identification qui ont été utilisées pour les besoins de la Signature Électronique, le certificat de signature électronique attaché aux présentes ainsi que les modalités techniques de réalisation de la Signature Électronique.

* * *

Signés par procédé électronique via la plateforme Yousign de signature électronique certifiée eIDAS

Le 03 avril 2026

Andréa BERNARD

✓ Certifié par  yousign

Monsieur Andréa Bernard

« bon pour acceptation des fonctions de Président »

ANNEXE 1

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE **DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION** **AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Signature d'un traité d'apport (**Annexe 2**) aux termes duquel Monsieur Andréa Bernard fait apport à la Société de la pleine propriété de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales, numérotées de 1 à 99, qu'il détient dans la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER (siren 948 216 189).

Conformément aux dispositions de l'article R.210-5 du Code de commerce, cet état sera annexé aux Statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXE 2

**TRAITÉ D'APPORT DE DROITS SOCIAUX
DE LA SOCIÉTÉ ANDRÉA BERNARD IMMOBILIER**



**TRAITE D'APPORT DE DROITS SOCIAUX
DE LA SOCIETE ANDREA BERNARD IMMOBILIER**
LE TRAITE

Entre

Monsieur Andréa Bernard
APPORTEUR

et

société AB PARTICIPATIONS
SOCIETE BENEFICIAIRE

Entre les soussignés :

- **Monsieur Andréa Bernard**, de nationalité française, né le 24 février 1998 à Issoire (63), demeurant 7, place de la République, 63500 Issoire, célibataire non lié par un pacte civil de solidarité.

Ci-après désigné l'« **Apporteur** »,
De première part,

Et

- **Monsieur Andréa Bernard**, de nationalité française, né le 24 février 1998 à Issoire (63), demeurant 7, place de la République, 63500 Issoire, soussigné de première part, **agissant en qualité d'associé unique fondateur au nom et pour le compte de la société :**

- **AB PARTICIPATIONS**, société par actions simplifiée en cours de formation au capital de 100 000 €, dont le siège social sera situé 7, place de la République, 63500 Issoire, et qui sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand.

Ci-après désignée la « **Société Bénéficiaire** »,
De seconde part.

Ensemble dénommés les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

Avec l'intervention volontaire de :

- La société **ANDREA BERNARD IMMOBILIER**, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 7, place de la République, 63500 Issoire, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro siren 948 216 189, représentée par Monsieur Andréa Bernard, en sa qualité de Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée la « **Société** »,

ARTICLE 1 - CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

1.1 Déclarations générales

Il existe une société dénommée **ANDREA BERNARD IMMOBILIER**, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 €, dont le siège social est situé 7, place de la République – 63500 Issoire, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro siren 948 216 189, représentée par Monsieur Andréa Bernard, en sa qualité de Gérant.

La Société **ANDREA BERNARD IMMOBILIER** a été constituée suivant acte sous signature privée en date à Issoire (63) du 05 janvier 2023.

1.2 Objet social de la Société

Conformément aux dispositions de l'article 2 des statuts, la Société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- L'activité de transactions immobilières et commerciales, gestion de locations, administrations de biens, et toutes activités se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ainsi défini,
- La création, l'acquisition, la prise en gérance libre de tous établissements commerciaux, agences immobilières et autres, la location ou l'achat de tous immeubles pouvant servir de manière quelconque à l'objet social,
- Activités de formation et de conseil,
- Et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

La Société exerce une activité conforme à son objet social.

1.3 Répartition du capital social de la Société

Le capital social de la Société, s'élevant à 1 000 € est divisé en cent (100) parts sociales, numérotées de 1 à 100, d'une valeur nominale de 10 € chacune intégralement libérées actuellement détenues en totalité par l'associé unique, Monsieur Andréa Bernard.

1.4 Activité sociale de la Société

La Société clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année et a clôturé son dernier exercice le 31 décembre 2025.

1.5 Notifications aux établissements bancaires

L'Apporteur déclare que la Société n'est pas liée par des concours bancaires court ou moyen terme.

ARTICLE 2 - MOTIFS ET BUTS DES APPORTS DE DROITS SOCIAUX DES APPORTEURS

Dans un souci d'organiser la détention capitalistique de l'Apporteur, les présentes ont pour objectif de regrouper les Droits Sociaux de la Société détenus par celui-ci dans une société de type holding, à savoir la Société Bénéficiaire (l'« **Apport** »).

Par ailleurs, la Société Bénéficiaire aura pour vocation, le cas échéant, de prendre des participations dans d'autres sociétés.

ARTICLE 3 - DÉCLARATIONS COMMUNES DES APPORTEURS

L'Apporteur consent les déclarations suivantes relatives aux Droits Sociaux apportés :

- (i) L'Apporteur déclare et garantit qu'il a la pleine capacité et les pleins pouvoirs pour signer le présent Traité d'Apport de Droits Sociaux et tous les autres contrats, actes et documents se rapportant au transfert de la pleine propriété des Droits Sociaux apportés à la Société Bénéficiaire ;
- (ii) Les Droits Sociaux apportés sont sa propriété légitime pour les avoir reçus ainsi qu'il est précisé ci-après à l'article 4 ;

- (iii) Les Droits Sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, clause d'inaliénabilité quelconque ou de toute autre sûreté, privilège, nantissement ou autre restriction au droit de disposer, au profit de quiconque ;
- (iv) Que les Droits Sociaux sont entièrement libérés ;
- (v) Qu'il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces Droits Sociaux ;
- (vi) Que les Apporteurs disposent de la pleine capacité pour en disposer sur leur simple signature ;
- (vii) Que la Société dont les Droits Sociaux sont apportés ne se trouve pas en état de cessation de paiements et ne fait pas l'objet d'une des procédures prévues au Livre VI du Code de commerce.

En résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition des Droits Sociaux apportés.

ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ET DÉFINITION DES APPORTS

L'Apporteur détient en pleine propriété 100 % du capital social et des droits de vote de la Société, soit cent (100) parts sociales, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées, et qui lui ont été attribuées en contrepartie de son apport en numéraire d'un montant de mille euros (1 000 €), réalisé lors de la constitution de ladite Société.

ARTICLE 5 - APPORTS EN NATURE

Par les présentes, l'Apporteur, soussigné de première part, apporte à la Société Bénéficiaire, soussignée de seconde part, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière de :

- la pleine propriété de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales, numérotées de 1 à 99, sur les 100 parts sociales formant le capital société, lesquelles représentent 99,00 % du capital social et des droits de vote de la Société (les « **Droits Sociaux** »).

L'Apporteur déclare que les Droits Sociaux apportés sont libres de tout passif.

ARTICLE 6 - ÉVALUATION DES APPORTS - AGREMENT

6.1 Evaluation des apports

Les Droits Sociaux apportés ont été valorisés sur la base d'une valorisation de la Société retenue par les Parties d'environ mille dix euros et dix centimes (1 010,10 €) par part sociale.

Les Droits Sociaux sont donc apportés pour la valeur forfaitaire suivante à la Société Bénéficiaire, à savoir :

- **cent mille euros (100 000,00 €)** pour les 99 parts sociales, numérotées de 1 à 99, de la Société apportées par l'Apporteur, lesquelles représentent 99,00 % du capital social et des droits de vote de la Société.

L'évaluation desdits apports a été effectuée au vu d'un rapport établi en date du 02 avril 2026 par la société **VISAS 4 COMMISSARIAT**, société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 56, boulevard Gustave Flaubert 63000 Clermont-Ferrand, pris en la personne de Monsieur Jean-Edern Mazon, commissaire aux apports désigné par l'associé unique fondateur en date du 19 mars 2026 en application des articles L.227-1 et L.225-8 alinéa 1^{er} du Code de commerce (**Annexe unique**).

6.2 Agrément

Monsieur Andréa Bernard, Apporteur, étant associé unique au sein de la Société, peut librement céder ses parts sociales à la Société Bénéficiaires, la procédure d'agrément relatée à l'article 11 des statuts se trouvant sans objet en présence d'une société unipersonnelle.

ARTICLE 7 - RÉMUNERATION DES APPORTS

Comme indiqué ci-dessus, la valorisation des Droits Sociaux apportés de la Société a été retenue pour la somme de **cent mille euros (100 000 €)**.

En conséquence, la valeur nette globale des Apports s'élève à la somme de **cent mille euros (100 000 €)**, aucune prise en charge de passif ou aucune soulte n'étant stipulée.

Le présent Apport de Droits Sociaux étant exclus du champ d'application du règlement ANC 2017-01 sur les fusions et opérations assimilées du 5 mai 2017, les Droits Sociaux apportés seront transmis à la Société Bénéficiaire et comptabilisés par elle à la valeur réelle.

En rémunération et contrepartie de l'Apport des Droits sociaux de la Société, il sera attribué intégralement à l'Apporteur **cent mille (100 000) actions ordinaires de même catégorie**, d'une valeur nominale d'un euro (**1,00 €**) chacune, entièrement libérées,

ARTICLE 8 - OPPOSABILITÉ DE L'APPORT

À compter de l'immatriculation de la Société Bénéficiaire au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand, le présent Apport sera rendu opposable à la Société par le dépôt d'un original des statuts contenant l'acte d'Apport au siège social, contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt, ainsi qu'aux tiers après accomplissement des formalités afférentes et publicité au greffe du tribunal de commerce de Clermont-Ferrand (63).

ARTICLE 9 - DISPENSE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

La Société Bénéficiaire renonce expressément à demander à l'Apporteur une garantie conventionnelle de passif ou de bilan afin de se couvrir des risques issus des opérations de gestion de la Société antérieure à la date de ce jour.

Cette dispense est accordée en considération de la situation personnelle de l'Apporteur au sein de la Société.

ARTICLE 10 - PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

10.1 Propriété et jouissance des Droits Sociaux apportés de la Société

Au moyen du présent Apport, la Société Bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des Droits Sociaux de la Société à compter du jour où (i) elle aura acquis la personnalité morale par son

immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand ainsi que par (ii) le dépôt d'un original des statuts contenant l'acte d'Apport au siège social, contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

En conséquence, la Société Bénéficiaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés à la propriété des Droits Sociaux apportés, conformément aux dispositions des statuts de la Société.

10.2 Propriété et jouissance des actions nouvelles de la Société Bénéficiaire reçues en rémunération des Apports

Les actions formant le capital social de la Société Bénéficiaire seront soumises à toutes les dispositions statutaires, à compter du jour de l'immatriculation de la Société Bénéficiaire au Registre du commerce et des sociétés.

De même, l'Apporteur percevra tous les dividendes, revenus et produits qui pourront être distribués, à compter de ce même jour.

Conformément à la loi, Monsieur Andréa Bernard, Président de la Société Bénéficiaire déclare que les actions nouvelles seront attribuées comme il est indiqué ci-dessus et seront intégralement libérées.

ARTICLE 11 - DROIT AUX DIVIDENDES

La Société Bénéficiaire disposera du droit à la perception de tous les dividendes, revenus, produits et réserves statutaires qui pourront être distribués par la Société à compter du transfert de propriété et de jouissance.

ARTICLE 12 - RÉGIME FISCAL DE L'APPORT

12.1 Droits d'enregistrement

Le présent Apport de Droits Sociaux à titre pur et simple étant effectués lors de la constitution de la Société Bénéficiaire sont exonérés de droits d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 810 bis, alinéa 1 du Code général des impôts.

12.2 Régime du report d'imposition

(a) 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.

(b) En ce qui concerne la Société

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

(c) 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.

En conséquence, le présent Apport en nature relève du régime de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, c'est-à-dire que :

- Les plus-values le cas échéant attachées aux apports, sont placées sous le régime du report d'imposition (automatique) visé audit article,
- Les plus-values placées en report d'imposition sont imposées au titre de l'année au cours de laquelle intervient un événement de nature à mettre fin au report, tels que visés à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

En tout état de cause, l'Apporteur et la Société Bénéficiaire s'engagent à respecter les obligations déclaratives afférentes au régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter, telles que prévues aux articles 41 quater viciés et suivants de l'annexe 3 du Code général des impôts.

ARTICLE 13 - DROIT APPLICABLE - RÈGLEMENT DES LITIGES – CLAUSE D'ARRANGEMENT AMIABLE

Le présent contrat d'Apport de Droits Sociaux est régi et interprété conformément au droit français.

En vue de trouver ensemble une solution à tout litige qui surviendrait dans l'exécution du présent contrat d'Apport, les Parties conviennent de se réunir dans les trente (30) jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée par l'une des deux Parties (ci-après désignée la « **Réunion de Conciliation** »).

La présente procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice entre les Parties. Toute action introduite en justice en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable.

Toutefois, si au terme d'un délai de trente (30) jours à l'issue de la Réunion de Conciliation, les Parties n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur un compromis ou une solution amiable ou transactionnelle, le litige serait alors soumis à la compétence juridictionnelle désignée ci-après. En cas d'échec de la procédure d'arrangement amiable, les Parties ont la possibilité d'agir en justice en soumettant leur différend auprès de la juridiction compétente.

ARTICLE 14 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 15 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société Bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 16 - ÉLECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- **L'Apporteur** : en son domicile indiqué en tête des présentes,
- **La Société Bénéficiaire** : en son siège social indiqué en tête des présentes,

- **La Société** : en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 17 - MENTION D'ANNEXE

Le présent Apport, signé dans les mêmes conditions que les statuts de la Société Bénéficiaire, constitue un état annexé à ceux-ci.

ARTICLE 18 - EXEMPLAIRE ORIGINAL DE L'ACTE ET SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Conformément aux dispositions de l'article 1375 alinéa 1^{er} du Code civil, l'acte sous signature privée qui constate un contrat synallagmatique ne fait preuve que s'il a été fait en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

Toutefois, les Parties soussignées conviennent expressément de régulariser le Présent contrat d'Apport via la plateforme de signature électronique Yousign certifiée eIDAS, solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS) (la « **Signature Électronique** »).

Cette Signature Électronique s'effectue dans les conditions de l'article 1375 alinéa 4 du Code civil, lequel dispose que « *l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès* ».

Les Parties, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil :

- reconnaissent que le contrat d'Apport, signé électroniquement, constitue un original dans sa version électronique sous format PDF,
- reconnaissent que ledit contrat d'Apport revêt la même force probante que l'écrit sur support papier et qu'il pourra leur être valablement opposé,
- reconnaissent que la Signature Électronique dudit contrat d'Apport permet dûment l'identifier les personnes dont il émane, à savoir les rédacteurs des présentes,
- reconnaissent que la Signature Électronique dudit contrat d'Apport permet d'identifier l'identité des signataires et la manifestation de leur consentement aux obligations qui découlent dudit contrat,
- reconnaissent que la Signature Électronique dudit contrat d'Apport consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel il s'attache,
- s'engagent à conserver ledit contrat d'Apport dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et la confidentialité,
- s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments des présentes sur le fondement de leur nature électronique,
- reconnaissent et acceptent que les données d'horodatage qui permettent de certifier la date et le lieu de signature des présentes, leurs sont opposables et font foi entre elles et que le présent contrat d'Apport sera réputé avoir été signée par l'ensemble des Parties à la date figurant en tête des présentes,
- sont informées et acceptent que seules les données horodatées constituent le lieu de signature des présentes, acceptent que soient produits, à titre de preuve, tous les éléments d'identification qui ont été utilisés pour les besoins de la Signature Électronique, le certificat de signature électronique attaché aux présentes ainsi que les modalités techniques de réalisation de la Signature Électronique.

* * *

En accord avec les Parties, les présentes ont été signées par procédé électronique via la plateforme Yousign de signature électronique certifiée eIDAS conformément aux dispositions des articles 1366, 1367 et 1375 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017.

Le 03 avril 2026

Andréa BERNARD

✓ Certifié par  yousign

Monsieur Andréa Bernard
Apporteur

Andréa BERNARD

✓ Certifié par  yousign

Pour la société AB PARTICIPATIONS
Monsieur Andréa Bernard
Société Bénéficiaire

Andréa BERNARD

✓ Certifié par  yousign

Pour la société ANDREA BERNARD IMMOBILIER
Monsieur Andréa Bernard

ANNEXE UNIQUE
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS



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  you sign

Jean Edern MAZERON

Commissaire aux apports
Gérant - Associé