

S.A.R.L. &CO IKO

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

---

**Modifié pour occultation**  
**Copie conforme par la gérance**

**S.A.R.L. &CO IKO**

Adresse : 21, rue de la Convention  
44100 NANTES

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

---

À l'associée unique de la SARL &CO IKO,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associée unique en date du 3 avril 2026, concernant l'apport en nature effectués par Madame Lise JUBIN au profit de la S.A.R.L. &CO IKO, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet d'apport établi entre l'apporteur et la société bénéficiaire. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable 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 à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport. 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.

Le présent rapport vous est présenté selon le plan suivant :

- Présentation de l'opération et description de l'apport
- Diligences et appréciation de la valeur de l'apport
- Conclusion

## **1 - PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

### **1-1 PRÉSENTATION DES SOCIÉTÉS ET DES PARTIES ET INTÉRÊTS EN PRÉSENCE**

#### **1-1-1 Société bénéficiaire de l'apport**

##### **S.A.R.L. &CO IKO**

Est une : Société À Responsabilité Limitée (société à associé unique)

Pour une durée de : 99 ans

Au capital de : 1 413,60 €uros

Divisé en : Une part sociale de 1 413,60 €uros

Dont le Siège est situé : 21, rue de la Convention  
44100 NANTES

Immatriculée au R.C.S. de : NANTES

Sous le numéro : 102 977 352

#### **1-1-2 Apporteur en nature**

##### **Madame Lise JUBIN**

Est une : Personne physique

Née le : 18 février 1982 à VANNES (56)

Établie au : [REDACTED]

#### **1-1-3 Société dont les titres sont apportés**

##### **S.A.R.L. &CO ARCHITECTES**

Est une : Société À Responsabilité Limitée

Pour une durée de : 99 ans

Au capital de : 7 500 €uros

Divisé en : 750 parts sociales de 10 €uros chacune

Dont le Siège est situé : 21, rue de la Convention  
44100 NANTES

Immatriculée au R.C.S. de : NANTES

Sous le numéro : 487 599 003

L'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste, en particulier de la fonction de maître d'œuvre, et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace.

Dont l'objet social est : À cette fin, la société peut accomplir toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de son objet ou susceptibles d'en favoriser le développement.

## 1-2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

L'opération consiste en l'apport à la S.A.R.L. &CO IKO par Madame Lise JUBIN de 87 parts sociales de la S.A.R.L. &CO ARCHITECTES, représentant 11,60 % du capital de celle-ci.

## 1-3 DESCRIPTION ET ÉVALUATION DE L'APPORT

### 1-3-1 Description de l'apport

Madame Lise JUBIN apporte à la société &CO IKO, sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, la pleine propriété des 87 parts sociales numérotées 661 à 747 lui appartenant en propre de la S.A.R.L. &CO ARCHITECTES, représentant 11,60 % du capital social de celle-ci, qu'elle détient en pleine propriété.

### 1-3-2 Évaluation de l'apport

Les titres apportés par Madame Lise JUBIN sont globalement évalués à la somme de 40 994,40 Euros.

L'évaluation a été réalisée à partir d'une moyenne de différentes méthodes.

### 1-3-3 Condition suspensive

Les présents apports sont soumis à la condition suspensive suivante :

L'approbation d'apport par décision de l'associée unique de la société &CO IKO, statuant en conformité des prescriptions légales sur le rapport d'un Commissaire aux Apports désigné par l'associée unique.

### 1-3-4 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-avant désignés, il sera attribué à Madame Lise JUBIN la pleine propriété de 29 parts sociales de 1 413,60 Euros chacune de la S.A.R.L. &CO IKO émises à la valeur nominale.

### 1-3-5 Avantages particuliers stipulés

Néant.

## **2 - DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

Nous avons accompli les diligences estimées nécessaires pour apprécier la valeur de l'apport conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission.

S'agissant de la détermination de la valeur des éléments apportés, nos diligences ont notamment consisté à :

- Prendre connaissance du projet et du contexte dans lequel se réalise la présente opération d'apport,
- Examiner les documents juridiques associés à celle-ci,
- Prendre connaissance de la méthode de valorisation retenue pour l'apport,
- Mener des entretiens avec Madame Lise JUBIN et ses conseils,
- Obtenir confirmation qu'il n'est intervenu, jusqu'à la date du présent rapport, aucun fait ou événement connu ou prévisible susceptible de remettre en cause la valeur de l'apport, autre que ceux d'ores et déjà connus,
- Rechercher si la valeur de l'apport est pertinente.

Lors de nos différentes interventions avec les Dirigeants et leurs conseils, nous avons obtenu toutes les informations complémentaires nécessaires à notre bonne compréhension de l'opération et des valeurs.

## **3 - CONCLUSION**

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 40 994,40 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Fait à ANGERS, le 8 avril 2026

Le Commissaire aux Apports  
BECOUBE

*Loïc de SAINT GEORGE*

✓ Certifié par  yousign

L. de SAINT GEORGE  
Associé