

Roger INVERNIZZI
1 avenue de l'europe
01100 OYONNAX

AB

EURL au capital de 500 euros

6 RUE DU FIETRE

25660 SAONE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

Apport des titres ABSINTHE 2034 à la société AB

Commissaire aux comptes inscrit à la CRCC de LYON-RIOM

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 24 octobre 2025 concernant les apports en nature devant être effectués par M. Aurélien Bossé à la société AB, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-8 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le traité d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 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.

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. **Synthèse**
4. **Conclusion**

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Contexte de l'opération

Cette opération doit permettre une réorganisation patrimoniale des titres détenues par les apporteurs au sein d'une même société.

Les apports peuvent être résumés ainsi :

- M. Aurélien Bossé :
 - 499 parts sociales en pleine propriété de la société ABSINTHE 2034.

Les titres ci-dessus désignés, composant l'intégralité de l'apport réalisé, sont tous entièrement libérés et détenus en propre par l'apporteur.

1.2. Caractéristiques des sociétés concernées par l'opération.

- **Société ABSINTHE 2034, société dont les titres sont apportés**

La Société ABSINTHE 2034 est une société civile immobilière au capital de 500.00 euros dont le siège social est 9 Rue de Besancon – 25300 DOUBS immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BESANCON sous le numéro 850 621 764.

La société ABSINTHE 2034 exerce l'activité de location de terrains et d'autres biens immobiliers. Son gérant est Monsieur Aurélien Bossé.

Elle a clôturé son dernier exercice le 31 décembre 2025.

Le capital social est fixé à 500 €, divisé en 500 parts sociales de 1 € de valeur nominale.

- **Société AB, bénéficiaire des apports**

La Société AB est une EURL qui a pour objet en France et à l'étranger :

- Prise de participation dans des sociétés d'exercice libéral ayant pour objet l'exercice de la profession d'avocat.

La direction de la Société est assurée par M. Aurélien Bossé en qualité de gérant.

Le capital social est fixé à 500 € divisé en 500 actions de 1 € de valeur nominale chacune.

1.3. Description de l'opération

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

1.3.1. Caractéristiques essentielles

- Les titres de la Société ABSINTHE 2034 apportés par M. Aurélien Bossé sont évalués à 40 000 €.

Cet apport est évalué sur la base :

- De l'atterrissage prévisionnel de l'exercice clos au 31 décembre 2025 de la SCI ABSINTHE 2034.
- Des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 de la SCI ABSINTHE 2034.

1.3.2. Rémunération de l'apport

Les apports seront rémunérés par l'attribution à l'apporteur de 333 actions d'une valeur nominale de 120.12 euros chacune.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société AB sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligences* » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération d'apport.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Dans ce cadre, nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte et des objectifs du présent apport ;
- eu des entretiens avec les responsables de l'opération et leurs conseils, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- examiné le projet de traité d'apport et ses annexes ;

- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n° 2004-01 ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- obtenu les derniers comptes annuels de la société ABSINTHE 2034 ;
- obtenu des éléments financiers postérieurs aux derniers comptes annuels.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Aux termes des contrats d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle de la société dont les titres sont apportés en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Nous avons contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que l'apporteur en avait la libre propriété et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par lettre d'affirmation.

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 une partie des titres de la société ABSINTHE 2034.

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

L'évaluation a été réalisée sur la base des données financières passées la société ABSINTHE 2034.

Elle repose sur diverses méthodes couramment utilisées.

2.4.3. Valorisation de la société dont les titres sont apportés

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre plusieurs approches et contrôlé les méthodes de valorisation retenues dans le traité d'apport.

Nous avons contrôlé les méthodes de valorisation employées par les parties à l'opération en les rapprochant des données financières communiquées et en les comparant avec les méthodes de valorisations employées pour d'autres sociétés du même secteur.

Les travaux que nous avons menés confortent la valeur d'apport.

3. Synthèse

La valorisation des titres des sociétés ABSINTHE 2034 ressortant de notre approche conforte la valeur d'apport retenue.

4. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 40 000 € 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.

Fait à Oyonnax, le 31 décembre 2025


Roger INVERNIZZI
Commissaire aux comptes
Inscrit à la CRCC de LYON-RIOM