

2BYS

SAS au capital de 1 000€

Commissariat aux Comptes

A2MJM

Société par actions Simplifiée en cours de formation au capital de 100 000€

Siège social : 4, Lieudit Les Ormeaux du Nord, 35150 JANZÉ

Rapport du Commissaire aux Apports sur les apports effectués par

Monsieur Emmanuel AUBERT,

à la société « A2MJM »

Janzé

CER FRANCE BROCELIANDE -

Signature électronique :

Signé numériquement par

Emmanuel AUBERT

Date : 22/05/2026 12:57:04

Signé avec le mot de passe à
usage unique envoyé par SMS :

605365

Société de Commissariat aux Comptes, membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique

Siège social :3, La Potine 35320 PANCE

Portable Yves BRETAGNE : 06 23 10 18 07

Portable Sylvaine BOSCHER : 06 60 12 80 32

922 403 563 RCS RENNES

En exécution de la mission de Commissariat aux Apports qui nous a été confiée en date du 09/04/2026 par décision de l'associé unique de la future SAS « A2MJM » ci-dessous :

**-Monsieur Emmanuel, Jean-Marc, Michel AUBERT,
Né le 17 novembre 1993 à VITRÉ (35),**

**Marié le 27 mai 2023 à ARBRISSEL (35) sous le régime de séparation de biens avec
Madame Maïlis HALLAIS,**

Je vous présente mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Emmanuel AUBERT dans le cadre de la création du capital de la SASU « A2MJM »

1. Exposé sur l'opération projetée

1.1 But de l'opération

Monsieur Emmanuel AUBERT envisage d'apporter les titres suivants à la société « A2MJM » :

-La pleine propriété de 40 parts sociales qu'il détient au capital de la Société « LOCAPLANTE »
Pour une valeur de 100 000 €

1.2 Caractéristiques de la société « LOCAPLANTE »

La société « LOCAPLANTE » est une Société à responsabilité limitée à associé unique (EURL) au capital de 4 000€.

Le capital social de 4 000€ est divisé en 40 parts sociales de 100 euros chacune, entièrement souscrites, toutes de même catégorie et attribuées à l'associé unique, Monsieur Emmanuel AUBERT

-Le siège social est situé au lieu-dit Les Ormeaux du Nord - 35150 JANZE

-Elle est immatriculée depuis le 07/07/1999 au Registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 423 487 867 avec le code NAF : 77.29Z (Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques)

-Son objet social principal est :

- La location et l'entretien de plantes, l'aménagement de jardins paysagers d'intérieur.

- La location de biens mobiliers événementiel tels que Barnum, tente, matériel d'exposition, et plus largement la location de matériel en rapport avec l'objet social.

-La durée de la société est fixée à 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.

1.3 Caractéristiques de la société bénéficiaire des apports : la Société « A2MJM »

- La société « A2MJM » sera constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) au capital de 100 000€
- Le capital social de 100 000 € sera divisé en 10 000 actions de 10€ chacune, entièrement libérées et de même catégorie et attribuées à Monsieur Emmanuel AUBERT
- Le siège social sera fixé au 4, lieudit Les Ormeaux du Nord, 35150 JANZÉ.
- La société aura pour objet en France et à l'étranger :
 - La prise de participation dans toutes Sociétés tant civiles que commerciales et l'octroi de garanties en vue de faciliter ces opérations ;
 - L'acquisition de titres de sociétés et, exceptionnellement, leur vente ;
 - La gestion du portefeuille des titres souscrits, acquis ou apportés ;
 - L'acquisition et la détention de portefeuille titre ;
 - L'acquisition, la gestion de toutes valeurs mobilières ou immobilières en vue de leur exploitation sous toutes ses formes ;
 - La participation active à la conception et la conduite de la politique générale des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable, incluant toute mission de direction générale opérationnelle, technique et économique ;
 - L'exercice de tous mandats sociaux dans ces sociétés ;
 - La réalisation de toutes activités liées à l'animation d'un groupe de sociétés et notamment la réalisation de toutes prestations de services, conseils, études, sans que cette liste soit limitative, sur les plans administratif, comptable, informatique, technique, commercial, financier ou autres, au profit de sociétés dans le cadre d'un rôle de société holding ou animatrice de groupe, ou de simple prestataire de services.
 - La gestion centralisée de trésorerie ;
 - L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens ou droits immobiliers ;
 - L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus avec ou sans garanties hypothécaires ou sûretés réelles, et accessoirement, le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire des prêts consentis par toutes personnes physiques ou morales aux associés, ensemble ou séparément, pour leur permettre de libérer les titres sociaux auxquels ils auront souscrit lors de la constitution de la société ou lors d'une augmentation de capital ;
 - A titre exceptionnel, la vente de biens immobiliers
 - 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.

-La durée de la société sera fixée à 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.

1.4 Propriété et Jouissance

La société « A2MJM » sera propriétaire des droits sociaux apportés à compter de la signature des statuts et de l'immatriculation de la société au registre de commerce et des sociétés, et en aura la jouissance à cette même date.

2. Description et Evaluation des apports

-L'apport par Monsieur Emmanuel AUBERT est le suivant :

-40 parts sociales émises par la société « LOCAPLANTE » pour une valeur de 100 000 € (soit 2 500€ par titre)

En rémunération des apports ci-dessus désignés évalués à 100 000 €, il sera attribué à Monsieur Emmanuel AUBERT 10 000 actions d'une valeur de 10 euros chacune, entièrement libérées, de la société « A2MJM » qui seront émises lors de la constitution de cette dernière.

-Les plus-values sur les Titres apportés seront soumises au régime de report automatique d'imposition régi par l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

3. Vérifications effectuées

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission.

Ces diligences sont 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 au nominal des actions à émettre.

Concernant la société « LOCAPLANTE »

Les documents suivants m'ont été fournis afin d'étayer mon opinion :

-Le cabinet d'Expertise comptable CERFRANCE BROCELIANDE, 4 rue du Bourg Nouveau – 35065 RENNES CEDEX m'a fourni les dossiers financiers de la SARL « LOCAPLANTE » dont ceux arrêtés au 30/06/2025, date de la clôture des comptes, une situation au 31/12/2025 ainsi que tous les documents que j'ai jugés utiles à l'accomplissement de ma mission.

-Le conseiller d'entreprise du CERFRANCE BROCELIANDE m'a également fourni une étude d'évaluation du fonds de commerce puis des parts sociales de la société « LOCAPLANTE » basée sur les exercices comptables 2023 à 2025 et sur les méthodes d'évaluation suivantes :

- une approche par la valeur patrimoniale
- une approche par la capitalisation de l'EBE corrigé
- une approche par la capacité de remboursement
- une approche par la méthode fiscale

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette de valeur des titres comprise entre 95 000€ en évaluation basse et 110 000€ en évaluation haute.

C'est une évaluation à 100 000€ qui a été retenue pour valoriser les 40 parts sociales de la société.

Je me suis rapproché des chiffres clés statistiques de barèmes de fonds de commerce fournis par la société Atometrics pour me faire une opinion sur l'évaluation proposée. Selon cet organisme le % de chiffre d'affaires (fourchette) à retenir est de 50 % et 55 %

Mes calculs basés sur la fourchette basse corroborent le fait que l'évaluation proposée par le CERFRANCE n'est pas surévaluée.

4. Conclusion

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur nette des apports réalisés par Monsieur Emmanuel AUBERT s'élevant à 100 000€ n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur au nominal des actions devant être émises dans le cadre de la création du capital de la Société « A2MJM »

Fait à PANCE, le 06/05/2026

Yves BRETAGNE
Commissaire aux Comptes

