

Monsieur Eric BENEZECH
Commissaire aux Comptes
*Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes des Hauts-de-France*



SAS AB FINANCE
Monsieur Adrien BANQUART
33 rue de l'Ermitage

59600 Maubeuge

Le 29 Mai 2026

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
--
**SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE de Monsieur Adrien BANQUART
A LA SOCIETE SAS AB FINANCE**

En exécution de la mission de commissariat aux apports qui m'a été confiée par Monsieur Adrien BANQUART, définie dans la lettre de mission datée du 22 mai 2026, et en application de l'article L 223-09 du Code de Commerce, j'ai établi le présent rapport concernant les apports devant être réalisés.

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

A cet effet j'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission: ces diligences consistent, 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

a. Les participants à l'opération

Apporteur :

Monsieur Adrien Thierry Michel BANQUART, demeurant 6 rue de la Paix 59300 Valenciennes, né le 29 décembre 1995 à Calais (62), de nationalité Française,

Société bénéficiaire :

La SAS AB FINANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 378 000 euros ayant son siège social au 33 rue de l'Ermitage 59600 Maubeuge, immatriculée au RCS de Valenciennes sous le n° 982 860 041, représentée par Monsieur Adrien BANQUART, en sa qualité de Président,

Son objet social est :

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

- L'acquisition, la détention, la gestion, la cession et/ou la prise de participation, de quelque manière que ce soit, dans le capital social et les droits de vote de sociétés existantes ou à créer et de toutes personnes morales ou entités françaises ou étrangères quelle que soit leur forme juridique, ainsi que la souscription à cet effet de tout financement quel qu'en soit la forme;
- Le développement du Groupe qu'elle compose avec ses filiales ou sous-filiales, par la définition, la mise en oeuvre et le suivi de la stratégie et de la politique générale du Groupe;
- Toutes opérations se rapportant à la conception de la stratégie du Groupe et à l'harmonisation du développement des filiales contrôlées ;
- La prestation de tous services se rapportant aux activités ci-dessus notamment de services de management, administratifs, financières, juridiques, comptables au profit de ses filiales ou sous-filiales ;
- L'exercice de tous mandats sociaux ainsi que la supervision et la gestion de ses filiales, la prise en charge du rôle de planification et de direction stratégique et organisationnelle des filiales, l'exercice du contrôle opérationnel et la gestion des opérations courantes des filiales.
- L'octroi aux entreprises dans lesquelles elle possède des intérêts directs ou indirects, de toutes avances, prêts ou garanties.
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Le capital est fixé à la somme de trois cent soixante-dix-huit mille euros.

Il est divisé en trente-sept mille huit cent actions de 10 euros, numérotées de 1 à 37 800

b. Description et évaluation des apports

Monsieur Adrien BANQUART, fait apport à la Société de la pleine propriété d'une (1) part sociale de la société « 3 B », Société Civile Immobilière au capital de 3 euros, divisé en 3 parts sociales de 1 euro chacune entièrement libérées, de même catégorie.

La société « 3 B » a été créée par acte sous signatures privées le 25 mars 2019, sous la forme d'une société civile au capital de 3 euros ayant son siège social 33 rue de l'Ermitage 59600 Maubeuge.

Ses caractéristiques principales sont les suivantes :

- . Forme : Société Civile.
- . Objet : l'acquisition et/ou gestion civile de logements en vue de location non meublée et accessoirement meublée et/ou l'occupation à titre gratuit pour un usage propre.
Et éventuellement plus largement, l'achat et la vente de terrains, la construction, ainsi que l'administration et la gestion par voie de location meublée ou non meublée ou de mise à disposition des associés, de tout bien et droit immobilier susceptible de valoriser cet immeuble ou de faciliter son utilisation par ses occupants.
- . Dénomination : 3 B.
- . Siège social : 33 rue de l'Ermitage 59600 Maubeuge.
- . Durée : 99 ans à partir de l'immatriculation.
- . Exercice social : 31 décembre.
- . Capital : 3 euros divisé en 3 parts sociales, de valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement souscrites, libérées et de même catégorie.
- . Immatriculation : immatriculée au RCS de Valenciennes sous le numéro 849 483 490 depuis le 27 mars 2019.

La valeur de l'apport ci-après, est fixée sur la base d'une valorisation de la société 3 B à deux cent soixante-quatre mille huit cent quatre-vingt-neuf euros (264 889 €), soit quatre-vingt-huit mille deux cent quatre-vingt-seize euros et trente-trois cents (88°296,33 €) par part sociale.

c. Rémunération des apports

La rémunération des apports, d'un montant de 88 296,33 €, sera réalisée par création de Huit mille huit cent vingt-neuf (8 829) actions de la société AB FINANCE de 10 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, émises au pair et assorties d'une prime d'apport de 6.33 euros, à titre d'augmentation de capital social, et attribuées en totalité à Monsieur Adrien BANQUART.

Les actions nouvelles de la Société Bénéficiaire seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes : elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, mes travaux ont consisté à :

- Collecter les informations juridiques de base ;
- Prendre connaissance des éléments comptables significatifs composant les comptes annuels de la société dont les titres sont apportés ;
- Examiner les documents de base concernant l'opération ;
- Contrôler que les méthodes de valorisation et les retraitements effectués sont cohérentes et que la valeur définitive est justifiée et non surévaluée ;
- Vérifier qu'aucun élément dont j'aurai eu connaissance à l'occasion de la réalisation de ma mission ne remette en cause la pérennité de l'activité, sans qu'aucune certitude de réussite ne puisse exister.

3. CONCLUSION

Au vu de l'ensemble des éléments précédemment exposés, je suis d'avis que l'apport en nature réalisé par Monsieur Adrien BANQUART à la société AB FINANCE est régulier et qu'il correspond à une évaluation sérieuse et sincère.

En conséquence, j'émetts un avis favorable à l'approbation de l'apport en nature.

ERIC BENEZECH
Commissaire aux Apports

