

EVELYNE SAUVAGNAC

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Inscrit auprès de la Cour d'appel de Toulouse sous le N°1100093469

10 impasse saint Félix 31400 TOULOUSE

Siret : 809 040 165 00023

APE : 6920Z

A.V Investissement

12 avenue de Louron

31 770 Colomiers

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR
DES APPORTS**

Monsieur le dirigeant de la société A.V Investissement

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'unanimité des actionnaires de la société A. V Investissement en date du 1er juin 2026, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Cyril Couranjou dans le cadre de l'apport en capital 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 de contrat d'apport en nature, signé par la personne physique apporteuse concernée le 31 mai 2026. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

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 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.

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 :

1. Présentation de l'opération et description des apports,
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports,
3. Conclusion.

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Cyril Couranjou, dans le cadre de l'apport en capital de la société A.V Investissement, vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'ils détiennent ou contrôlent.

1.2. Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes apporteuses

La société A.V Investissement aura un capital constitué par l'apport des parts actuellement détenues par Mr Cyril Couranjou de la société EURL 2C NATURE

1.2.2. Société bénéficiaire A.V Investissement

Conformément aux projets de statuts, la société A.V Investissement, constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée, ayant son siège social 12 avenue du Lournon 31 770 Colomiers aura un capital à hauteur de 170 000€.

1.2.3. Société EURL 2C NATURE dont les titres sont apportés

L'EURL 2C NATURE est une société à responsabilité limitée au capital social de 3 000 euros, dont le siège social est sis 12 avenue du Louron 31 770 Colomiers.

Son capital est composé de 100 titres de numéraires, détenus par M. Cyril COURANJOU, pacsé à Mme Katell LE GARS.

La société EURL 2C NATURE a pour objet en France et à l'étranger :

- « La création et l'entretien d'espaces verts et tous terrains de sport,
- Tous systèmes d'irrigation,
- La clôture, l'élagage,
- L'entretien, le nettoyage et les prestations multi services de petits travaux pour les locaux commerciaux, industriels et d'habitation. »

1.3. Description de l'opération

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

L'apport sera réalisé avec effet à compter du 1^{er} juin 2026, jour de la réunion de l'assemblée générale extraordinaire qui approuvera l'apport et la réalisation définitive de l'apport en nature au capital.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 151 octies B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du régime optionnel du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses parts sociales de la société EURL 2C NATURE contre les titres émis au titre de l'apport en capital de la société SARL A.V. Investissement.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement, dans les conditions prévues à l'article 810, I du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'évaluation de l'apport et la constatation de la réalisation de l'apport en capital par l'assemblée générale extraordinaire.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Cyril COURANJOU 17 000 parts sociales de A.V Investissement de 10 euros de valeur nominale chacune.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 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 EURL 2C Nature, dont l'apport est envisagé au titre de l'apport en capital de la société A.V Investissement, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 170 000 euros, soit 10 euros par parts. Ainsi :

- 100 parts EURL 2C NATURE seront apportées par M. Cyril COURANJOU pour 30 euros la part.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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 les actionnaires de A.V Investissement sur la valeur des apports devant être effectués par M. Cyril COURANJOU.

J'ai notamment :

- contacté LATUDE ULLMAN Expertise, cabinet d'expertise -comptable 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 ;
- contacté M. Cyril COURANJOU, dirigeant de la société A.V Investissement, afin de comprendre l'objectif de l'opération envisagée ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de EURL 2C NATURE au regard des comptes annuels établis au 31 décembre 2025 pour en faire un examen en vue de l'appréciation de l'apport ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de A.V Investissement me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 31 décembre 2025.

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

L'apport de parts envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres EURL 2C NATURE en tant que valeur d'apport.

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. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par M. Cyril COURANJOU des titres de EURL 2C NATURE, objet du présent apport.

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 l'ensemble des titres représentant 100 % du capital de EURL 2C NATURE.

2.4.2. Valorisation de la société de EURL 2C NATURE

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai retenu la méthode patrimoniale ainsi que la méthode de capitalisation des bénéfices. En effet, il semble difficile de s'appuyer sur des prévisions fiables permettant de déterminer une valeur prudente de l'apport.

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

La valeur d'apport résulte d'une combinaison de méthodes : valeur patrimoniale, capitalisation selon l'EBE corrigé, capitalisation de la CAF moyenne. Ces méthodes ont été pondérées selon leur niveau de représentativité de la valeur globale. Ce choix de valorisation par combinaison de méthodes n'appelle pas de commentaire de ma part.

2.4.4. Synthèse des valorisations

Le rapport d'évaluation fait état d'une fourchette d'estimation comprise entre 153 000€ et 185 000€. La valeur retenue des titres de l'EURL 2C NATURE a été évaluée à 170 000€. Mes travaux amènent les observations suivantes : La documentation professionnelle fournit une base de valorisation établie sur un pourcentage du chiffre d'affaires conduisant à une évaluation potentiellement supérieure à la valeur indiquée.

En conséquence, une valeur prudente de l'apport a été retenue

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 170 000 euros 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.

Toulouse, le 1er juin 2026

Evelyne Sauvagnac

Signé par Evelyne Sauvagnac
Le 4 juin 2026



doc_Vo04
tx_Yy80KeEm1rk