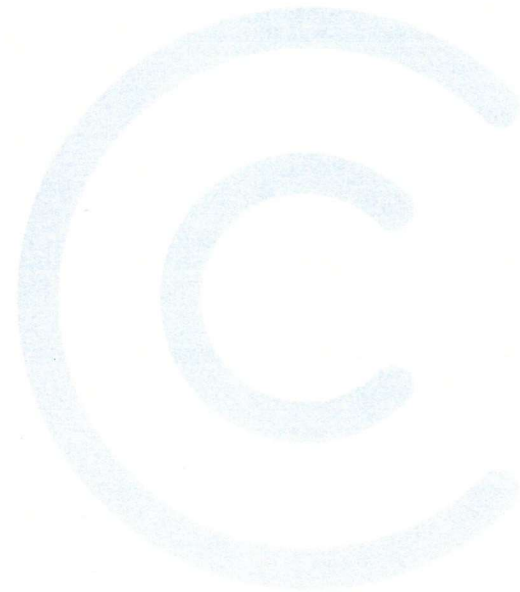




Eric Maërté Audit
Commissariat aux Comptes

KHS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
Sur la valeur des apports de titres effectués
Par Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE



SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE
AU CAPITAL DE 240 580 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 12 RUE DE L'ÉGLISE
10320 SAINT-JEAN-DE-BONNEVAL

« KHS »

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
Sur la valeur des apports de titres effectués
Par Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE

A l'Associé unique,

En exécution de la mission que vous m'avez confiée en date du 09 juin 2026 concernant les apports de titres devant être effectués par Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE, dans le cadre de l'augmentation de capital de la société « KHS », j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu aux articles L. 223-9 et L. 223-33 du code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le contrat d'apport de droits sociaux établi entre les parties. 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 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 sociales 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.

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

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

I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS :

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport des titres de la société « BCS » envisagé par Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE lors de l'augmentation de capital de la société « KHS », s'inscrit dans le cadre d'une restructuration patrimoniale.

1.2 Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1 Personnes physiques apporteurs

Les titres apportés sont détenus par :

- ◆ Monsieur Antoine BLAISE, né le 31 juillet 1978 à TROYES (10), de nationalité française ;
- ◆ Madame Emilie BLAISE, née JOFFRON, née le 26 août 1988 à BAR-LE-DUC (55), de nationalité française ;

Tous deux mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union célébrée le 13 mai 2023 à la mairie de SAINT-JEAN-DE-BONNEVAL (10) ;

Et demeurant ensemble 12 Rue de l'Eglise - 10320 SAINT-JEAN-DE-BONNEVAL.

1.2.2 Société bénéficiaire « KHS »

La société « KHS » est une Société A Responsabilité Limitée, au capital de 240 580 euros, dont le siège social est sis, 12 Rue de l'Eglise - 10320 SAINT-JEAN-DE-BONNEVAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 900 005 125, depuis le 03 juin 2021, pour une durée de 99 ans.

Le capital social de la société « KHS » est divisé en 24 058 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et détenues en intégralité par Monsieur Antoine BLAISE ; lequel exerce également les fonctions de Gérant.

La société a pour objet social en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- ◆ La prise de participation, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- ◆ Activités de conseil et de gestion ;
- ◆ Toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et qui sont compatibles avec celui-ci dans les conditions fixées par les textes législatifs et réglementaires et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement.

La société clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année. Elle n'a pas de commissaire aux comptes.

1.2.3 Société dont les titres sont apportés

1.2.3.1 Société « BCS »

La société « BCS » est une Société A Responsabilité Limitée, au capital de 1 500 euros, divisé en 1 500 parts sociales d'1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, dont le siège social est sis, 36 Rue de la Fontaine - 10440 LA-RIVIERE-DE-CORPS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 824 448 344, pour une durée de 99 ans expirant le 18 décembre 2115.

Le capital social de la société « BCS » est réparti comme suit :

Associés	Nombre de parts sociales
Monsieur Antoine BLAISE	765
Madame Emilie BLAISE	735
Total	1 500

La société « BCS » est dirigée par Monsieur Antoine BLAISE, en sa qualité de Gérant.

La société a pour objet, tel stipulé à l'article 2 de ses statuts mis à jour au 26 août 2024 :

- ◆ Vente, installation et maintenance de matériel de climatisation, de chauffage et installations solaires ;
- ◆ L'exploitation d'installations photovoltaïques ;
- ◆ Et, plus généralement, toutes opérations, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

La société clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année. Elle n'a pas de commissaire aux comptes.

1.3 Description de l'opération

1.3.1 Caractéristiques des apports

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport de droits sociaux.

Elles peuvent se résumer comme suit :

Monsieur Antoine BLAISE apporte à la société « KHS », sous les garanties ordinaires et de droit, la pleine propriété des titres suivants :

- ◆ 765 parts sociales représentant 51% du capital et des droits de vote de la société « BCS », pour un montant évalué à 59 670 euros (Cinquante-neuf mille six cent soixante-dix euros) ;

Madame Emilie BLAISE apporte à la société « KHS », sous les garanties ordinaires et de droit, la pleine propriété des titres suivants :

- ◆ 735 parts sociales représentant 49% du capital et des droits de vote de la société « BCS », pour un montant évalué à 57 330 euros (cinquante-sept mille trois cent trente euros) ;

Soit un apport global consenti et accepté pour un montant évalué à 117 000 euros (Cent dix-sept mille euros).

La société « KHS » sera propriétaire des titres apportés et en aura jouissance à compter de la date de réalisation des conditions suspensives stipulées au paragraphe 1.3.2 du présent rapport.

Ella aura droit à tout dividende mis en distribution sur les titres apportés à compter de la date de réalisation de l'apport.

L'apport global est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples.

Au plan fiscal, l'opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-O B ter du Code Général des Impôts.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement conformément aux dispositions de l'article 810, I du Code Général des Impôts.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée aux dispositions ci-après :

- ◆ L'établissement d'un rapport par le Commissaire aux apports comportant l'appréciation de la valeur des apports ;
- ◆ La constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'Associé unique de la société « KHS ».

Etant précisé que, lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2026, les associés de la société « BCS », ont agréé les apports des parts sociales à la société « KHS ». Cette dernière a expressément été agréée en qualité de nouvelle associée, conformément à l'article 13 des statuts.

1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération des apports en nature ci-dessus énoncés, pour une valeur globale de 117 000 euros, il sera attribué à :

- ◆ Monsieur Antoine BLAISE : 5 967 parts sociales nouvelles de la société « KHS » pour l'apport de 765 parts sociales de la société « BCS » ;
- ◆ Madame Emilie BLAISE : 5 733 parts sociales nouvelles de la société « KHS » pour l'apport de 735 parts sociales de la société « BCS » ;

Soit 11 700 parts sociales de la société « KHS », de valeur nominale de 10 euros, entièrement libérées, qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

Le capital social de la société « KHS » sera ainsi augmenté de 117 000 euros et s'établira, après opération de ladite augmentation de capital, à 357 580 euros.

Les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

1.3.4 Avantages particuliers stipulés

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

1.4 Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

Les apports sont effectués par des personnes physiques et concernent des apports en nature.

L'opération d'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, les apports seront réalisés à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2 Description des apports

Les titres de la société « BCS » dont l'apport est envisagé par Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE, à titre d'augmentation de capital de la société « KHS », ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 117 000 euros. Ainsi :

- ◆ 1 500 parts sociales de la société « BCS » seront apportées à 78 euros par part pour un montant de 117 000 euros.

II. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS :

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 l'Associé unique de la société « KHS » sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE.

A ce titre, j'ai notamment effectué les diligences suivantes :

- ◆ Pris contact avec les personnes 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 contrat d'apport ;
- ◆ Vérifié la pleine propriété des titres apportés par Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE, 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 de la société « BCS » ;
- ◆ Contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- ◆ Vérifié que la méthode d'évaluation retenue est pertinente.

Ces diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis. Elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit ni une mission d'examen limité.

Je me suis assuré qu'aucun événement de nature à modifier la valeur des apports n'était intervenu jusqu'à cette date.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE me confirmant les éléments significatifs utilisés dans le cadre de ma mission et notamment :

- ◆ Qu'ils sont propriétaires en pleine propriété des 1 500 parts sociales de la société « BCS » ;
- ◆ Que l'ensemble des parts sociales sont libres de tout nantissement ;
- ◆ Que les derniers comptes annuels de la société « BCS » ont été établis en conformité avec les principes et les règles comptables généralement admis applicables et retracent l'ensemble des engagements connus par le management ;
- ◆ Qu'aucun événement n'est intervenu à la date du présent rapport ou n'est prévisible, pouvant modifier de manière significative l'appréciation de la valeur des apports.

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

Les apports de titres envisagés sont effectués par des personnes physiques.

Les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée de la société « BCS » 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. Elle 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 assuré de la pleine propriété par Monsieur Antoine BLAISE et Madame Emilie BLAISE des parts sociales de la société « BCS », objet du présent rapport.

2.4 Appréciation de la valeur des apports

2.4.1 Nature des apports

Les apports portent sur des titres représentant 100% du capital de la société « BCS ».

2.4.2 Détermination de la valeur des apports par les parties

2.4.2.1 Société « BCS »

La société « BCS » a clôturé ses derniers comptes annuels au 31 décembre 2025. Ceux-ci ont fait l'objet d'une approbation par la collectivité des associés en date du 17 avril 2026. L'affectation du résultat est sans incidence sur le montant des capitaux propres.

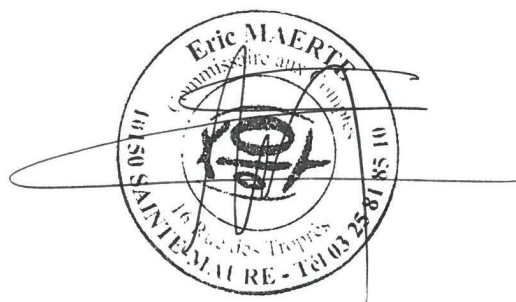
Comme mentionné sur l'attestation du cabinet d'expertise comptable « SECC », la valeur globale de la société « BCS » a été valorisée sur la base des capitaux propres au 31 décembre 2025, lesquels ressortent à 116 948 euros.

Les parties ont arrêté la valeur de l'apport des 1 500 parts de la société « BCS » à 117 000 euros, soit 78 euros la part sociale.

III. CONCLUSION :

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur globale de l'apport décrit ci-avant, dont le total s'élève à 117 000 euros (Cent dix-sept mille euros), n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

SAINTE MAURE, le 25 juin 2026



Eric MAËRTE
Commissaire aux apports