

Philippe Campora
Aurélié Doucet-Menard
François-Xavier Bâcle

**EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES
AUX COMPTES**

A2P DIAG

**Société à responsabilité limitée
au capital de 72 000 €
Siège social : 5 Lieu-dit La Tête de l'Ile
49290 CHALONNES SUR LOIRE**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS DANS LE CADRE DE L'APPORT A LA SARL A2P DIAG EN COURS DE FORMATION



02 41 31 15 31
soveco@soveco.experts-comptables.fr
31 boulevard Copernic
CS 80128 - 49101 Angers 2

cabinet-soveco.fr

IBAN : FR76 1380 70 08 40 01 0210 4638 660 - BIC : CCBPFRPPNAN - SAS au capital de 500 000 €
R.C.S. Angers 067 200 964 - T.V.A. Intra-communautaire FR 4406720064

Inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région d'Angers et sur la liste des commissaires aux Comptes
près de la Cours d'Appel d'Angers

A l'Associé Unique de la société A2P DIAG,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision du 15 mai 2026 relative à l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Dimitri BELLANGER dans le cadre de la constitution de la société A2P DIAG, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de statuts de la société A2P DIAG en cours de constitution, qui nous a été communiqué en date du 29 mai 2026. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux Comptes applicables 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.

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.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte de l'opération

Monsieur Dimitri BELLANGER souhaite apporter à la société A2P DIAG en cours de formation, l'intégralité du patrimoine de son entreprise individuelle.

1.2 Présentation des parties

1.2.1 Personne physique apporteuse

Monsieur Dimitri BELLANGER exerce une activité, à titre individuel, consistant en la réalisation de diagnostics immobilier.

Son entreprise est exploitée au 5 Lieu-Dit La Tête de l'Ile 49290 CHALONNES SUR LOIRE et est inscrit sous le n° SIREN 832 993 109.

1.2.2 Société bénéficiaire de l'apport

Conformément au projet de statuts réalisé dans le cadre de sa constitution, la société A2P DIAG serait une société à responsabilité limitée, au capital de 72 000 €, ayant son siège social 5 Lieu-Dit La Tête de l'Ile 49290 CHALONNES SUR LOIRE.

1.3 Description de l'opération

1.3.1 *Nature et objectif de l'opération*

L'opération consiste à apporter l'intégralité du patrimoine de l'entreprise individuelle de Monsieur Dimitri BELLANGER dans la société A2P DIAG en formation, afin de poursuivre l'activité au sein de cette nouvelle structure.

1.3.2 *Caractéristiques essentielles de l'opération*

La date de référence retenue pour l'évaluation de l'apport est le 30 avril 2026.

Cette évaluation pourra être réajustée postérieurement à l'opération en cas de variations constatées dans l'activité à la date effective de l'apport.

L'apport prendra effet au jour de l'immatriculation de la société A2P DIAG au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'entreprise individuelle de Monsieur Dimitri BELLANGER étant soumise à l'impôt sur les sociétés, régime qui sera également applicable à la société A2P DIAG, l'apporteur et la société bénéficiaire déclarent opter pour le report d'imposition des plus-values conformément au régime prévu par l'article 210 E bis du Code général des impôts.

1.3.3 *Conditions suspensives*

Il n'y a pas de conditions suspensives dans le cadre de l'apport.

1.3.4 *Rémunération des apports*

En rémunération de cet apport, il sera attribué à Monsieur Dimitri BELLANGER 7 200 parts sociales de la société A2P DIAG, d'une valeur nominale de 10 € chacune.

1.3.5 *Avantages particuliers stipulés*

Il n'y pas d'avantage particulier octroyé au titre de l'apport.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 *Description des méthodes d'évaluations retenues*

L'évaluation du patrimoine de l'entreprise individuelle de Monsieur Dimitri BELLANGER est réalisée à la valeur réelle des biens apportés à la date du 30 avril 2026.

1.4.2 Description de l'apport

L'opération envisagée consiste en l'apport de l'intégralité du patrimoine de l'entreprise individuelle de Monsieur Dimitri BELLANGER à la société A2P DIAG à savoir :

- Son actif :
 - Pack électrique et gaz 200 €
 - Echelle 50 €
 - Coffre-fort retardateur 50 €
 - Analyseur plomb 8 500 €
 - Citroën Jumpy 26 500 €
 - Caméra thermique 50 €
 - Portable surface Pro 50 €
 - Samsung Galaxy S25 800 €
 - PC 13 pouces Surface Pro 800 €
 - Fonds de commerce 3 345 €
 - Créances clients 4 991 €
 - Acomptes d'impôt sur les sociétés 3 285 €
 - Charges constatées d'avance 568 €
 - TVA sur autres biens et services 558 €
 - Trésorerie 61 413 €

Total de l'actif apporté 111 160 €

- Son passif :
 - Emprunt Crédit Agricole n°10002795181
capital restant dû 5 944 €
 - Emprunt Crédit Agricole n°10003432648
capital restant dû 20 413 €
 - Emprunt Crédit Agricole n°10003605764
capital restant dû 9 715 €
 - Dettes fournisseurs 834 €
 - Autres dettes 2 254 €

Total du passif apporté 39 160 €

Le passif de l'entreprise individuelle de Monsieur Dimitri BELLANGER sera pris en charge par la société bénéficiaire.

Le présent apport est donc évalué à un montant total de **72 000 €**.

2. Appréciation des méthodes d'évaluation retenues

2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux Apports

Nos diligences ont consisté à :

- Echanger 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 projet de statuts constitutifs de la société A2P DIAG,
- Vérifier la pleine propriété des biens apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- Prendre connaissance de la valorisation des biens composant l'apport, effectuée par des professionnels du secteur.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Dimitri BELLANGER nous confirmant l'absence à la date du présent rapport, d'évènement pouvant altérer la valorisation retenue.

2.2 Appréciation de la méthode d'évaluation de l'apport

L'apport envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de statuts de la société A2P DIAG, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des biens constitutifs de l'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 notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des biens apportés.

3. Appréciation des valeurs d'apport

3.1 Diligences mises en œuvre

Nous nous sommes assurés de :

- L'existence et la propriété des biens apportés,
- La pertinence des méthodes d'évaluation retenues,
- La non-surévaluation des apports.

Sur la base de nos travaux, nous attestons que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

3.2 Appréciation de la valeur de l'actif et du passif

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 72 000 € 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.

Fait à ANGERS

Signé par Francois-Xavier Bâcle
Le 22 juin 2026



doc_64k4
tx_q6YMxQQkBIX3

Pour la SOVECO,
Commissaire à la transformation

François-Xavier Bâcle
Associé