

JEAN LEBIT
18, avenue du Huit Mai 1945
95200 SARCELLES

APPORTS DE TITRES DE LA SOCIETE
MAINTENANCE CHAUD FROID ELECTRICITE M.C.F.E.

1, RUE PIERRE VAUDENAY
78350 – JOUY-EN-JOSAS

A LA SOCIETE
A&N CAPITAL
50, RUE LAMENNAIS
92370 – CHAVILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS EFFECTUES PAR UN ASSOCIE
DE LA SOCIETE MAINTENANCE CHAUD FROID ELECTRICITE M.C.F.E.
A LA SOCIETE A&N CAPITAL

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS EFFECTUES PAR UN ASSOCIE
DE LA SOCIETE MAINTENANCE CHAUD FROID ELECTRICITE M.C.F.E.
A LA SOCIETE A&N CAPITAL**

A l'Associé Unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décisions du futur associé unique de la société A&N CAPITAL en date du 1^{er} juillet 2026 concernant l'apport en nature de titres de la société MAINTENANCE CHAUD FROID ELECTRICITE M.C.F.E. (ci-après MCFE) dans la cadre de la constitution de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L.227-1 du code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de statuts de la société A&N CAPITAL. 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 actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient donc 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. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres de la société MCFE envisagé par Monsieur Alain HAMON, vise à constituer une holding permettant de gérer au mieux les titres détenus et préparer de nouvelles évolutions opérationnelles et capitalistiques.

1.2 Présentation des parties participant à l'opération projetée

1.2.1. Personne physique apporteuse

La société A&N CAPITAL va être constituée par l'apport de la pleine propriété de 700 actions de la société MCFE et détenues par :

- Monsieur Alain HAMON, né le 1^{er} mars 1956 à Paris (75), demeurant 50, rue Lamennais, 92370 Chaville.

1.2.2. Société bénéficiaire

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la société A&N CAPITAL soit une société par actions simplifiée au capital de 350 000 euros ayant son siège social 50, rue Lamennais – 92370 Chaville.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

La société MCFE est une société anonyme au capital social de 1 200 000 euros, dont le siège social est situé 1, rue Pierre Vaudenay – 78350 Jouy-en-Josas, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro d'identification unique 334 305 745.

Son capital, composé de 15 000 actions, de 80 euros de valeur nominale chacune, est détenu à hauteur de 10 750 actions par la personne physique apporteuse.

La société MCFE a pour activités principalement : la fourniture, l'installation, l'exploitation, l'entretien en chauffage, la climatisation et l'électricité:

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de statuts.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles des apports : date d'effet (rétroactif, immédiat ou différé), comptes servant de base à l'opération, régimes fiscaux adoptés

Les apports seront réalisés avec effet à la date de signature des statuts de la société A&N CAPITAL.

Ils sont effectués sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L227-1 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, Monsieur Alain HAMON, personne physique, bénéficiera du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange des titres de la société MCFE contre les titres émis par la société A&N CAPITAL.

Conformément aux dispositions de l'article 810-I du CGI, telles que modifiées par l'article 26 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018, les apports seront enregistrés gratuitement.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apports est subordonnée à l'immatriculation de la société A&N CAPITAL, l'agrément de la société A&N CAPITAL en qualité de nouvel associé de la société MCFE, lui ayant été accordé avant l'opération.

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Alain HAMON, 35 000 actions A&N CAPITAL, de 10 euros de valeur nominale chacune

1.4 Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue et description des apports

Les apports sont consentis par une personne physique. Dès lors, au sens des articles 710-1 et suivants du Plan Comptable Général relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, ils seront réalisés à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.4.2. Description des apports

Les titres de la société MCFE, dont l'apport envisagé à titre de constitution de la société A&N CAPITAL, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 350 000 euros soit 500 euros par action.

Ainsi, seront apportées par Monsieur Alain HAMON, 700 actions MCFE en pleine propriété pour 350 000 euros.

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 estimées 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 A&N CAPITAL sur la valeur des apports devant être effectués.

J'ai notamment :

- rencontré 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 projet de statuts ;
- examiné le projet des statuts de la société A&N CAPITAL;
- vérifié la propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- examiné les états financiers de la société MCFE de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- obtenu le protocole d'acquisition et de cession d'actions MCFE ;
- examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;
- vérifié, jusqu'à la date de mon rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de leur conformité à la réglementation comptable

Les apports des titres envisagés sont effectués par une personne physique.

Aux termes du projet de statuts, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société MCFE en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan Comptable Général relatifs au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la propriété par Monsieur Alain HAMON, des actions MCFE apportées en pleine-propriété, objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur des apports

2.4.1. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été établie de gré à gré entre les parties.

2.4.2. Valorisation des titres de la société apportée

L'apport de titres MCFE porte sur des actions représentant environ 4,67% du capital social.

La valeur d'entreprise a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation multicritères basée sur le protocole d'acquisition et de cession des actions MCFE par un repreneur daté du 21 juin 2026 qui a déterminé la valeur d'entreprise sous conditions suspensives détaillées dans le protocole.

Il en ressort une valeur unitaire des titres apportés fixée à 500 euros.

La revue des données de la valorisation effectuée par les parties selon la méthode décrite ci-dessus, ne m'a pas permis de relever, sur la base des informations qui m'ont été fournies à ce titre, d'élément susceptible de remettre en cause la valeur retenue pour les apports envisagés et conforte donc cette valorisation.

De plus, il est à noter que compte tenu de la détention de l'intégralité des actions de la société A&N CAPITAL par Monsieur Alain HAMON, la valorisation retenue n'a aucun impact sur la rémunération globale de l'apport, les titres le rémunérant revenant en totalité à l'apporteur.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 350 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres apportés est au moins égale au montant des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à Sarcelles,
Le 3 juillet 2026



JEAN LEBIT

Membre de la CRCC de Versailles et du Centre

Le Commissaire aux apports