



APPARAILLY

CABINET EXPERT COMPTABLE
& COMMISSAIRE AUX COMPTES

LA ROCHELLE

5 avenue de Mulhouse - 17000 La Rochelle

Tél 05 46 31 03 18

ROCHEFORT

Immeuble « Le 430 », 1 rue Maurice Mallet - 17300 Rochefort

Tél 05 46 31 03 18

01 20 36 00 00

2CAG

Société par actions simplifiée au capital de 20 000 €

Siège social : 10 Cour des Grolles

17137 LAUZIÈRES

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L'ÉVALUATION DES APPORTS EN NATURE
EFFECTUÉS PAR GWENDOLINE CROMER
A LA SAS 2CAG**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'ÉVALUATION DES APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR GWENDOLINE CROMER A LA SOCIETE 2CAG

Aux termes d'un acte unanime en date du 23 avril 2026, j'ai été nommé commissaire aux apports avec pour mission de décrire et d'apprécier la valeur des apports faits par Madame Gwendoline CROMER à la société 2CAG, société en cours de formation au capital de 20 000 euros, dont le siège sera le suivant : 10 Cour des Grolles 17137 LAUZIERES

J'ai établi conformément à l'article L 223-9 du Code de Commerce et à l'article R 223-6 de ce même code, à la suite des contrôles effectués, le présent rapport pour rendre compte de l'accomplissement de ma mission. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 actions de Madame Gwendoline CROMER à émettre en rémunération de ces apports.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

- Présentation de l'opération et description des apports.
- Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

Madame Gwendoline CROMER et Monsieur Anthony CREUX, ont décidé la constitution de la SAS 2CAG dont le capital social sera constitué par :

- Apport en numéraire de Monsieur Anthony CREUX
- Apport en nature des parts sociales de Madame Gwendoline CROMER détenues dans la SARL IMPACT ARCHITECTURE & URBANISME

REPARTITION DES APPORTS :

- Apport en numéraire : 10 000 euros de Monsieur Anthony CREUX
- Apport en nature : 25 parts sociales de 40 euros de valeur nominale, que Madame Gwendoline CROMER détient dans le capital social de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANISME, SARL au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé à LA ROCHELLE (17000) 8 rue Alferd Kastler, identifiée sous le numéro 384 673 802 R.C.S. LA ROCHELLE. La valeur des 25 parts de la SARL IMPACT ARCHITECTURE & URBANISME apportées par Madame Gwendoline CROMER à la SAS 2CAG est évaluée globalement à 10 000 euros.

1.2. Conditions et rémunération des apports

L'apport sera réalisé avec date d'effet à la date de l'immatriculation de la société au registre du Commerce et des Sociétés.

En rémunération de l'apport en numéraire, il sera attribué à Monsieur Anthony CREUX, mille (1 000) actions de dix euros (10 €) chacune de valeur nominale de la société 2CAG.

En rémunération de l'apport en nature, il sera attribué à Madame Gwendoline CROMER, mille (1 000) actions de dix euros (10 €) chacune de valeur nominale de la société 2CAG.

Compte tenu de ces éléments, le capital social de la société 2CAG est en conséquence fixé à 20 000 euros.

2. DILIGENCES 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.

J'ai notamment :

- Echangé 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 d'apport ;
- Vérifié la propriété et la réalité des apports ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié que les états financiers de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANSIME ont été certifiés sans réserve au 31/12/2025, date de clôture du dernier exercice social ;
- Pris connaissance de l'activité de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANSIME au regard de ses états financiers ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre ;
- Analysé et vérifié la valeur attribuée aux apports proposée dans le traité d'apport en nature d'actions ;
- Vérifié, jusqu'à la date du rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres.

2.2. Appréciation de l'évaluation des apports :

2.2.1. Présentation de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANISME (SARL) :

La société « IMPACT ARCHITECTURE & URBANISME » est identifiée sous le numéro 384 673 802 R.C.S. LA ROCHELLE.

Son capital est fixé à la somme de 10 000 euros divisé en 250 parts sociales d'une valeur nominale de 40 euros chacune, détenue en totalité par Madame Gwendoline CROMER

Siège social :

- LA ROCHELLE (17000), 8 rue Alferd Kastler

Objet social :

- Profession d'architecte et d'urbanisme, en particulier la fonction de maître d'œuvre et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace.

Gérante :

- Madame Gwendoline CROMER

Les comptes annuels de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANISME clos le 31/12/2025 ont été attestés par Monsieur Benoît TONNELIER, Expert-Comptable dans le cadre de sa mission de présentation des comptes annuels.

Les chiffres significatifs de ces états sont les suivants :

Bilan Actif (k€)	31/12/2025	31/12/2024
Actif immobilisé net	4	4
Stocks	0	0
Créances clients	55	52
Autres créances	11	3
Disponibilités	82	122
Comptes de régularisation	5	1
Total Actif	157	182

Bilan Passif (k€)	31/12/2025	31/12/2024
Capitaux propres	119	103
Provisions pour risques	0	0
Emprunts et dettes	0	0
Comptes courants	3	23
Dettes fournisseurs	4	3
Autres dettes	29	36
Comptes de régularisation	2	17
Total Passif	157	182

Compte de résultat (k€)	31/12/2025 (k€)	31/12/2024 (k€)
Chiffre d'affaires	299	346
Total produits d'exploitation produits	304	304
Autres charges externes	66	80
Impôts et taxes	8	8
Charges de personnel	186	137
Dotations aux amortissements	2	2
Autres charges	1	3
Résultat d'exploitation	41	74
Résultat financier	1	0
Résultat courant avant impôts	42	74
Impôts sur les bénéfices	6	14
Résultat net comptable	36	60

2.2.2. Appréciation de l'évaluation des apports :

Pour apprécier la valeur des apports, j'ai contrôlé et analysé les approches d'évaluation de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANISME.

L'évaluation a été réalisée sur la base de la valeur patrimoniale de la société. Pour mémoire, les fonds propres de la société s'élevaient au 31/12/2025 à 119 118 euros.

La valeur globale de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANSIME (100 % des parts sociales) a été estimée à 100 000 euros. La valeur retenue est de 400 euros par parts.

Madame Gwendoline CROMER apporte 10 % du capital de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANSIME (25 parts sociales sur 250 parts sociales) dans la société 2CAG. La valeur globale des apports retenue s'élève à 10 000 euros.

Compte tenu du contexte et des caractéristiques de la société IMPACT ARCHITECTURE & URBANSIME et pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années, la valeur retenue est cohérente.

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 n'est pas surévaluée et, qu'en conséquence, elle est au moins égale à la valeur au nominal des actions de la société 2CAG à émettre en rémunération de ces apports.

Fait à La Rochelle
Le 30 avril 2026

Nicolas APPARAILLY
Commissaire aux Apports