SARL ARMINGOL

Société d'Expertise comptable Inscrite au Tableau Régional de l'Ordre des Experts Comptables de PACAC
Société de Commissariat aux comptes inscrite près la cour d'Appel d'Aix-en-Provence
SARL AU CAPITAL DE 383.832 € N° de SIRET 493 578 991 000 17

APPORT DES PARTS SOCIALES
DE L'ENTREPRISE UNIPERSONNELLE A RESPONSABILITE LIMITEE ACRO BOIS CONSTRUCTION
A LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE ABC EPURE HOLDING

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L'EVALUATION DES APPORTS EN NATURE

Immeuble Hémilythe -150 Avenue Georges Pompidou ·13100 Aix-en-Provence
Tel : 04.42.93.19.28 / Fax : 04.42.93. 72.00
Email : jla@armingol.fr / Site internet : www.armingol.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L'EVALUATION DES APPORTS EN NATURE

A l'assemblée générale,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé unique de la société « ABC EPURE HOLDING » en date du 27 juillet 2026, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Nicolas LEFEBVRE, dans le cadre de la constitution de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 225-8 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport en nature, transmis le 29 juillet 2026. 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 à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport des titres est envisagé par Monsieur Nicolas LEFEBVRE au titre de la constitution du capital de la société « ABC EPURE HOLDING », dans le cadre d'une stratégie de structuration patrimoniale, afin de détenir sa participation non plus directement mais via une société holding.

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

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

La société « ABC EPURE HOLDING » va être bénéficiaire de l'apport des titres de la société « ACRO BOIS CONSTRUCTION » actuellement détenus par :

- Monsieur Nicolas LEFEBVRE, né le 04 août 1990 à THIONVILLE (57), de nationalité française, demeurant 710 route des Traverses, 05600, St Clément sur Durance,

1.2.2. Société bénéficiaire « ABC EPURE HOLDING »

Conformément au projet d'apport, il est prévu que « ABC EPURE HOLDING » soit une société par actions simplifiée en cours de formation, au capital social de 570.000 € et dont le siège social sera situé 710 route des Traverses, 05600, St Clément sur Durance,

Son capital, de 57.000 actions, sera détenu par :

- Monsieur Nicolas LEFEBVRE : 57.000 actions en pleine propriété.

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- La détention et la prise de participation dans tous groupements, toutes sociétés civiles ou commerciales, françaises ou étrangères, créés ou à créer, et ce, par tous moyens notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions ou de parts sociales, de fusions ou de groupements, la gestion de ses participations financières et de tous intérêts dans toutes sociétés ;
- La gestion d'opérations de trésorerie, l'octroi de prêts ou d'avances à des sociétés ayant avec la société des liens de capital directs ou indirects, l'ouverture et la gestion de tous comptes bancaires, la conclusion de tout emprunt et la fourniture de toutes garanties au profit des filiales ;
- La direction, l'animation, la gestion, le contrôle et la coordination de ses filiales par la participation active à la définition de leurs objectifs, de leur politique économique et par la mise en œuvre de la politique générale du groupe ;
- La fourniture de prestations de services en commun auprès de sociétés ayant avec la société des liens de capital directs ou indirects et notamment de services de management, de services administratifs, commerciaux, financiers, juridiques, comptables ou techniques ;
- L'exercice de tous mandats de gestion, d'administration, de contrôle et de conseil, la recherche et la mise au point de tous moyens de gestion et l'assistance aux entreprises liées à la Société ;
- La mise à disposition de tous équipements et installations, d'espaces permettant l'exercice d'activités de bureaux ou de toutes activités professionnelles, d'outils de communication et d'outils bureautiques divers ;
- Toutes prestations de conseil ;
- La propriété par voie d'apport, d'achat ou autres de tous biens ou droits immobiliers et la gestion de ces biens sous toutes formes possibles y compris en meublé et avec ou sans fourniture de prestations hôtelières et la revente de ces biens ;
- L'entretien et éventuellement l'aménagement desdits immeubles ou biens immobiliers ;
- La conclusion de tous emprunts notamment auprès d'établissements bancaires permettant la réalisation de l'objet social ou le fonctionnement de la société ;
- La constitution et l'octroi de toutes garanties mobilières et immobilières pour la réalisation d'acquisitions et le financement d'opérations se rattachant à son objet social ;
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
    - la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds

de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;

- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet

1.2.3. Société « ACRO BOIS CONSTRUCTION *» dont les titres sont apportés*

« ACRO BOIS CONSTRUCTION » est une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital social de 30.000 €, dont le siège social se situe au 710 route des Traverses, 05600, St Clément sur Durance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gap sous le numéro 900 938 754.

Son capital, composé de 3.000 parts sociales, est détenu :

- Monsieur Nicolas LEFEBVRE : 3.000 parts sociales en pleine propriété.

La société « ACRO BOIS CONSTRUCTION » a pour objet :
Création, acquisition, exploitation de tous fonds artisanal de charpente, couverture et menuiserie.
La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements : la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou

indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

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. 225-8 du code de commerce.

Selon les stipulations du projet de traité, l'apporteur entend placer la plus-value sous le régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du code général des impôts.

En matière de droits d'enregistrement, selon le projet de traité, l'apport sera enregistré gratuitement conformément aux articles 810 et 810 bis du CGI.
Tous les frais liés à cette opération sont à la charge de la société bénéficiaire.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée aux conditions générales suivantes :
L'apport ne deviendra définitif qu'après la signature des statuts, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des apports en nature au vu du rapport établi par le commissaire aux apports. Cette signature devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2026 ; à défaut, le traité d'apport sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

L'apporteur s'engage à remettre à la Société bénéficiaire des apports dans les quinze jours de cet apport, l'attestation de la gérance de la société « ACRO BOIS CONSTRUCTION » mentionnant l'opposabilité à cette dernière de l'apport susmentionné.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à :

- Monsieur Nicolas LEFEBVRE : 57.000 actions en pleine propriété d'une valeur nominale de 10 € de la société « ABC EPURE HOLDING », chacune, numérotées de 1 à 57.000.

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

La valeur des apports a été déterminée par les parties sur la base du rapport d'évaluation établi par le cabinet d'expertise-comptable ANDERLAINE, reposant sur la mise en œuvre de deux approches :

- Une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- Une approche par le rendement qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société « ACRO BOIS CONSTRUCTION », dont l'apport est envisagé à titre de constitution du capital de la société « ABC EPURE HOLDING », ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 570.000 €, soit 190 € par titre apporté en pleine propriété.

Ainsi, seront apportées par :

- Monsieur Nicolas LEFEBVRE : 3.000 parts sociales en pleine propriété, pour 570.000 €, soit une valeur unitaire de 190,00 €.

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 l'associé de la société « ABC EPURE HOLDING » sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Nicolas LEFEBVRE,

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 traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Examiné les documents juridiques relatifs à l'opération et en particulier le projet de traité d'apport ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Pris connaissance de l'activité de « ACRO BOIS CONSTRUCTION », au regard de la clôture comptable au 31 mars 2026 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Analysé l'évaluation réalisée ;
- Procédé à mes propres travaux de valorisation des titres de « ACRO BOIS CONSTRUCTION », sur la base des approches présentées au 2.4 ;
- Pris contact avec l'expert-comptable et le responsable comptable du dossier pour prendre connaissance du dossier ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du représentant légal de la société « ACRO BOIS CONSTRUCTION », me confirmant notamment l'absence, jusqu'à la date du présent rapport, d'événements susceptibles d'affecter significativement la consistance des capitaux propres ou la valeur des titres apportés en date du 30 juillet 2026

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

Les titres apportés ont été valorisés par référence à leur valeur réelle, déterminée sur la base des derniers travaux de l'expert-comptable.

S'agissant d'un apport en nature pur et simple, la conformité de cette méthode de valorisation à la réglementation comptable n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de :

- La pleine propriété :
  - Monsieur Nicolas LEFEBVRE : 3.000 parts sociales ;

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 des parts sociales, représentant 100 % du capital de la société « ACRO BOIS CONSTRUCTION », soit 3.000 parts sociales.

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

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs aux prix du marché en valeurs d'usage et en déduisant les dettes ; et une approche par le rendement qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

2.4.3. Valorisation de la société « ACRO BOIS CONSTRUCTION *»*

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

Les différentes méthodes retenues sont :

- Une approche selon la valeur patrimoniale corrigée
- Une approche selon le rendement

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une entreprise par l'actualisation des flux financiers issus d'un plan prévisionnel à un taux, qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis à vis de l'entreprise en tenant compte d'une valeur de sortie à l'horizon de ce plan.

Compte tenu de la taille de la société et de sa structure actionnariale et financière, l'évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie ne peut trouver à s'appliquer de façon pertinente.

Référence au cours de bourse

La société n'étant pas cotée, cette méthode ne peut pas être appliquée.

Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de « ACRO BOIS CONSTRUCTION ».

Evaluation par les multiples de sociétés comparables

La valorisation de la société « ACRO BOIS CONSTRUCTION » par application à différents agrégats dégagés, des multiples observés sur ces mêmes agrégats, sur un échantillon de sociétés a été écartée compte tenu du nombre limité d'informations disponibles.

2.4.3.2. Commentaires et/ou observations du commissaire aux apports sur les évaluations exposées dans le projet de traité d'apport.

La valorisation de la société « ACRO BOIS CONSTRUCTION » a été définie selon la pondération des différentes méthodes énoncées ci-dessous :

- Valeur patrimoniale
- Capitalisation selon l'EBE corrigé
- Capacité de remboursement d'une dette d'acquisition

Les approches apparaissent adaptées aux caractéristiques de la société et aux informations financières disponibles.

Les vérifications que j'ai effectuées en ce qui concerne les calculs résultant de ces différentes méthodes à la date d'apport n'ont pas fait apparaître d'anomalie susceptible de remettre en cause de manière significative le montant de la valorisation des parts sociales.

2.5 Appréciation des avantages particuliers le cas échéant

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

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 570.000 €, 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 Aix en Provence,

ARMINGOL & ASSOCIES

Signé par Jean Luc Armingol
Le 30 juil. 2026



ARMINGOL ET ASSOCIES
doc_bdXy
tx : ww5exaM5q905
Commissariat aux Comptes
Immeuble Hémilythe
150 Avenue Georges Pompidou
13100 AIX EN PROVENCE
SIREN 493 578 991

Monsieur Jean-Luc ARMINGOL

Commissaire aux Apports