



Cabinet Jean François BROTHIER

A.D.N

Société à responsabilité limitée en cours de formation

Apport de titres de la société MAITRES CARRES
Au profit de la société A.D.N

Rapport du Commissaire Aux Apports

25 Rue Françoise DOLTO – 17000 LA ROCHELLE – Tél. 06 09 70 27 38 – jf.brothier1771@gmail.com
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes Ouest Atlantique
Siret : 403 628 829 000 42 – APE : 6920Z – Coordonnées bancaires IBAN : FR76 1170 6120 2056 0418 5417 672 – BIC : AGRIFRPP817



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui m'a été confiée par Monsieur Arnaud DENIS en date du 8 juin 2026, agissant en qualité d'associé unique de la société en cours de formation « A.D.N », concernant l'apport en nature de 1 500 parts sociales qu'il détient dans le capital social de la société à responsabilité limitée « MAITRES CARRES », au profit de la société à responsabilité limitée « A.D.N », j'ai établi le présent rapport, prévu aux articles L.227-1 et L.225-147 du Code de Commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de contrat d'apport qui m'a été communiqué en date du 4 juin 2026, constituant ainsi un document de travail.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée, le cas échéant d'apprécier les avantages particuliers stipulés, et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des titres à émettre par le bénéficiaire, augmentée éventuellement de la prime d'apport. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 titres à émettre par la société bénéficiaire de ces apports, d'autre part, à apprécier, éventuellement les avantages particuliers stipulés.

Ma mission prend 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 prendre connaissance de mes constatations et conclusions présentées ci-après, selon le plan suivant :

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

1 – Présentation de l'opération et description de l'apport

1.1 Présentation de la société

La société bénéficiaire des apports sera une société à responsabilité limitée unipersonnelle dont les principales caractéristiques seront les suivantes :

Sa dénomination sera « A.D.N ».

Son siège social sera situé 110 rue Georges Clémenceau – 44340 BOUGUENNAIS.

La société sera immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de NANTES.

Elle aura pour objet principal en France et à l'étranger :

- L'activité de Holding animatrice par l'acquisition, la souscription de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts d'intérêts, droits ou biens immobiliers, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, et ce, afin d'animer ces acquisitions ou prises de participation ;
- La propriété et la gestion de titres sociaux ;
- La négociation d'opérations commerciales ou financières pour le compte de ses filiales ou des entreprises dans lesquelles elle aura des participations, moyennant, tant pour des opérations récurrentes qu'exceptionnelles, rémunérations sous forme de commissions, redevance ou autres ;
- L'aide à la gestion et la réalisation de prestations de services administratives, comptables, informatiques, techniques, financières, commerciales ou autres, au profit de ses filiales ou des entreprises dans lesquelles elle aura des participations et/ou de celles qui feront appel à ses services ;
- La gestion de la trésorerie de ses filiales ou des entreprises dans lesquelles elle aura des participations ;
- L'étude, la mise au point, la réalisation, la gestion de tous projets financiers, commerciaux, industriels ou immobiliers ;
- La gestion de son patrimoine mobilier ou immobilier et de tous capitaux dont elle pourrait disposer.

Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise en location ou en gérance de tous bien ou droits, ou autrement.

Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

Son capital social s'élèvera à 600 000 Euros, divisé en 60 000 parts sociales de 10 Euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et attribuées en totalité à Monsieur Arnaud DENIS.

Sa durée sera fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle sera représentée par Monsieur Arnaud DENIS, es qualité de Gérant.

1.2 Présentation et rémunération de l'apport

Il est ainsi prévu que :

Monsieur Arnaud DENIS, de nationalité française, né le 14 janvier 1979 à FLERS (61), marié avec Madame Audrey GERY, et demeurant 110 rue Georges Clémenceau, 44340 BOUGUENNAIS,

Apporte au profit de de la société « A.D.N » sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté pour ladite société par Monsieur Arnaud DENIS, ès-qualité, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

A savoir les 1 500 parts sociales numérotées de 1 501 à 3 000 qu'il détient au sein de la société « MAITRES CARRES », composant 33.33 % du capital social de ladite société.

L'apport désigné ci-dessus est ainsi évalué à la somme de 600 000 Euros.

Ledit apport est consenti et accepté moyennant l'attribution au profit de l'apporteur, de 60 000 parts sociales de la société bénéficiaire, de 10 Euros de valeur nominale chacune, à créer par cette dernière, au titre de la constitution de son capital social, numérotées de 1 à 60 000.

1.3 Caractéristiques de l'apport

1.3.1 Description de l'apport :

La société, dont les titres sont apportés, est une société à responsabilité limitée qui présente les principales caractéristiques suivantes :

Sa dénomination sociale est « MAITRES CARRES » et son siège social est situé 18 rue de la Somme, 17000 LA ROCHELLE.

La société est immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro RCS 819 807 140 depuis le 25 avril 2016.

Son objet en France et dans tous pays est :

- L'activité de holding animatrice par l'acquisition, la souscription de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts d'intérêts, droits ou biens immobiliers, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, et ce, afin d'animer ces acquisitions ou prises de participations ;
- La propriété et la gestion de titres sociaux

- La négociation d'opérations commerciales ou financières pour le compte de ses filiales ou des entreprises dans lesquelles elle aura des participations, moyennant, tant pour des opérations récurrentes qu'exceptionnelles, rémunérations sous forme de commissions, redevances ou autres ;
- L'aide à la gestion et à la réalisation de prestations de services administratives, comptables, informatiques, techniques, financières, commerciales ou autres, au profit de ses filiales ou des entreprises dans lesquelles elle aura des participations ou de celles qui feront appel à ses services ;
- La gestion de la trésorerie de ses filiales ou des entreprises dans lesquelles elle aura des participations ;
- L'étude, la mise au point, la réalisation, la gestion de tous projets financiers, commerciaux, industriels ou immobiliers ;
- La gestion de son patrimoine mobilier ou immobilier et de tous capitaux dont elle pourrait disposer,

Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement.

Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

Le capital social est actuellement fixé à 45 000 Euros, divisé en 4 500 parts sociales de 10 Euros de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées.

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, la durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'exercice social commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin de l'année suivante.

Monsieur Grégory PELLETIER, Monsieur Nicolas JAGUENAUD et Monsieur Denis ARNAUD sont co-gérants de la société.

L'apport effectué est ainsi évalué globalement à la somme de 600 000 Euros.

Cette valorisation a été librement estimée et arrêtée conjointement par l'apporteur et la société bénéficiaire, en conséquence de quoi, il sera attribué à l'apporteur 60 000 parts sociales de 10 Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société « A.D.N » qui seront et émises au pair au titre de la constitution de capital social.

1.3.2 Méthode d'évaluation retenue :

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n° 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

Aux termes du projet de traité d'apport, la valeur globale d'apport a ainsi été fixée à 600 000 Euros.

1.3.3 Charges et conditions de l'opération :

Les parts sociales nouvelles devant être émises en rémunération de l'apport seront soumises aux stipulations statutaires dès leur émission.

Dès la réalisation des conditions suspensives, la société bénéficiaire inscrira dans ses comptes d'associés, les parts sociales nouvelles au nom de l'apporteur.

L'apport interviendra à la date des décisions collectives, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, à savoir :

- La remise par le commissaire aux apports nommé par le bénéficiaire du rapport prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce sur la valeur d'apport, étant précisé que la réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment constatée par le dépôt dudit rapport au greffe du Tribunal de commerce compétent ; et
- L'approbation des décisions collectives du bénéficiaire de l'apport, en ce compris des termes et conditions du traité, des modalités d'apport, de la rémunération de l'apport, ainsi que la constatation de la réalisation définitive de l'émission des parts sociales nouvelles, et de l'approbation des statuts du bénéficiaire, étant précisé que la réalisation de cette condition suspensive sera suffisamment constatée par la signature du procès-verbal des décisions collectives du bénéficiaire approuvant les éléments susvisés.

2 – Diligences et appréciations 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 pour :

- Contrôler la réalité de l'apport ;
- Analyser la valeur d'apport proposée dans le traité ;
- Vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de fait ou d'évènement susceptible de remettre en cause la valeur des apports.

Ma mission a pour objet d'éclairer le futur associé de la société « A.D.N. » sur la valeur de l'apport devant être effectué. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligence* » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

Mon rapport ne peut ainsi pas être utilisé dans ce contexte.

J'ai notamment effectué les travaux suivants :

- Fait le point 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 projet de traité d'apport,
- Vérifié la pleine propriété de l'apport,
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition,
- Obtenu et examiné le traité d'apport,

C'est ainsi cette valeur de 600 000 Euros qui a été retenue.

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 une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle de marché en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et 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 que l'apporteur détenait effectivement la pleine propriété des titres, faisant l'objet du présent apport.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1 Nature de l'apport et caractéristique de l'appréciation

L'apport porte ainsi sur 33.33 % des parts sociales composant le capital social de la société « MAITRES CARRES ».

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

La valeur d'apport a été déterminée par les parties sur la base des comptes annuels arrêtés au 30 juin 2025 ainsi que des éléments financiers disponibles sur l'exercice en cours.

2.4.3 Appréciation de la valeur d'apport retenue par les parties

Dans le but de corroborer la valorisation retenue, j'ai procédé au contrôle de l'évaluation des titres au moyen de plusieurs méthodes de valorisation appliquées aux agrégats financiers 2025 :

- Méthode des transactions comparables

Je me suis fondé sur les transactions de gré à gré récentes intervenues sur le secteur et dont le domaine d'activité est proche de la société dont les titres sont apportés, à partir d'informations publiques communiquées par des médias spécialisés. J'en ainsi appliqué des multiples de chiffre d'affaires et d'EBITDA aux agrégats financiers 2025, me permettant d'aboutir à une fourchette de valorisation pour les titres apportées.

- Méthode des DCF

Selon cette méthode usuellement appliquée, la valeur des fonds propres de la société est liée à sa capacité à dégager des liquidités nettes disponibles susceptibles de rémunérer les capitaux investis. Elle correspond à la somme des flux de trésorerie d'exploitation disponibles prévisionnels, actualisés au coût des capitaux engagés.

Je me suis par ailleurs fait communiquer un document de synthèse d'évaluation, faisant l'objet du présent apport.

Les informations sur l'exercice en cours font partie intégrante des indicateurs de base ayant servi à déterminer la valeur unitaire des titres. Au regard des informations à ma disposition, aucun événement postérieur à cette détermination n'est susceptible de remettre en cause la valeur retenue.

3 - Synthèse

Il a ainsi été décidé d'apporter 1 500 parts sociales en pleine propriété de la société « MAITRES CARRES » pour un montant global de 600 000 Euros au profit de la société « A.D.N ».

Cette valeur découle directement de la valorisation retenue par les parties liées à l'opération.

Cette valorisation se situe dans la fourchette des valorisations observées au terme de mes travaux ; celle-ci repose en outre sur la poursuite escomptée du développement de la société « MAITRES CARRES » et de ses filiales.

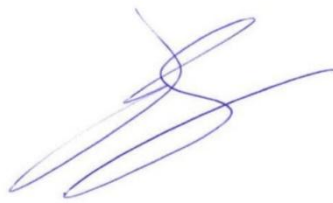
Il n'en demeure pas moins que les différentes méthodes de valorisation utilisées restent cependant soumises à un risque d'aléa, renforcé en outre par les incertitudes liées à la situation financière, économique et géopolitique actuelle en France et dans le monde.

4 - Conclusion

En conclusion de mes travaux, je suis d'avis que la valeur globale des apports s'élevant à 600 000 Euros, n'est pas surévaluée, et en conséquence, elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales « A.D.N » émises en rémunération des apports.

Je n'ai pas noté d'avantages particuliers.

Fait à La Rochelle
Le 19 juin 2026



Jean-François BROTHIER
Commissaire aux apports