RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

CERTIF AUDIT

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

Apport de titres de la société ACTISUD à la société A LA MAISON

[redacted]

Par Monsieur Didier BERTOCCO

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

CERTIF AUDIT
[redacted]
Tél : [redacted] - Email : [redacted]
SAS au capital de 1 000 € - SIRET : 885 217 794 00019 - Code NAF : 6920Z

A l'attention de l'associé de la société A LA MAISON.

En exécution de la mission qui nous a été confiée en date du 1er septembre 2026 par décision de Monsieur Didier BERTOCCO concernant l'apport de titres lui appartenant dans la société ACTISUD à la société A LA MAISON, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 225-147 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité d'apport de la société ACTISUD à la société A LA MAISON. 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 applicable à cette mission.
Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à approuver la valeur des apports, à 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 des apports. Notre mission prendra 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 postérieures à sa date de signature.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Contexte de l'opération

L'opération a pour finalité l'apport en nature de 500 actions de la société ACTISUD à la Société A LA MAISON qui détiendra et gérera à l'issue de l'opération :

500 actions sur les 500 actions de la société ACTISUD évaluées à un montant de 950000 euros, soit 1900 euros par actions.

1.2 Présentation des parties et intérêts en présence :

1.2.1 Apporteur

L'apport envisagé serait consenti par Monsieur Didier BERTOCCO, associé de la société dont les titres sont apportés.

1.2.2 Société bénéficiaire de l'apport

La société bénéficiaire de l'apport est une société sous forme de société par actions simplifiée au capital de 1000 euros dénommée «A LA MAISON».

Son siège social est fixé au 10 rue du Général Faidherbe, 34500 BEZIERS.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 833 995 855.

La société A LA MAISON a pour objet social en France et à l'étranger :

appel public à l'épargne.

ARTICLE 2 . OBJET

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

- l'acquisition d'un ou plusieurs immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location meublée, meublée de tourisme ou non meublée ou autrement des immeubles lui appartenant et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- la réalisation de travaux dans le ou les immeubles lui appartenant par le biais de prestataires externes,

- toutes activités de marchand de biens,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

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 dont les titres sont apportés*

- **La société ACTISUD,**

La société ACTISUD, est une société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 euros divisé en (500) parts sociales de 15,24 euros chacune, dont le siège social est situé au 21, Rue du Pech des Moulins – 34500 BEZIERS.

La société ACTISUD a été immatriculée le 4 juillet 1995 au Registre du Commerce et des sociétés de Béziers sous le numéro 401 505 953.

La société ACTISUD a pour activité principale la dératisation, la désinfection, le dégraissage de hottes aspirantes, le nettoyage urbain.

La date de clôture de l'exercice social est le 31 mars de chaque année.

1.2.4 Liens entre les sociétés

Préalablement à la présente opération d'apport, il n'y a pas de liens entre la société A LA MAISON et la société ACTISUD.

1.3 Description de l'opération

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Date d'effet

Le transfert de propriété des titres apportés n'interviendra qu'à compter de la date du 30 septembre 2026 et sous réserves de l'accomplissement des conditions visées sous l'article 4 du contrat d'apport.

La société A LA MAISON aura la jouissance des titres apportés à compter du même jour.

Bases de l'opération

Les conditions de l'opération ont été établies sur la base des derniers comptes annuels disponible de la société ACTISUD soit le 31 mars 2026.

Régime juridique de l'opération

La présente opération consiste en l'apport à titre pur et simple 500 actions de la société ACTISUD.

Régime fiscal de l'opération

La présente opération, qui consiste en l'apport de titres par des personnes physiques à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, serait placée sous le régime fiscal prévu à l'article 150-0B ter du Code Général des Impôts et bénéficie à ce titre du report d'imposition des éventuelles plus-values.

1.3.2 Conditions suspensives

Ces apports sont subordonnées à l'accomplissement de conditions suspensives visées sous l'article 4 du contrat d'apport.

1.3.3 Rémunération des apports

En rémunération de l'Apport ci-dessus désigné évalué à 950 000,00 euros, il sera attribué à Monsieur Didier BERTOCCO 19 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 50,00 euros chacune, émises au prix unitaire de 50,00 euros, entièrement libérées, de la Société Bénéficiaire, qui seront émises à titre d'augmentation de capital.

1.3.4 Avantages particuliers stipulés

Il n'y a à notre connaissance aucun avantage particulier stipulé.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport en nature est déterminé par l'apporteur et la société bénéficiaire des apports sur la base des comptes annuel de la société au 31 mars 2026 ainsi qu'un compromis de cession de titres sociaux de la société ACTISUD signés le 22 juillet 2026 pour un montant global de 950000 euros.

1.4.2 Description des apports

L'apport en nature est constitué par les apports suivants :

Apports des actions de la société ACTISUD

- L'apport de M. Claude ACTISUD est évalué à la somme de neuf cent cinquante mille euros (950 000€).

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux Apports

En exécution de notre mission, nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, afin de nous assurer que la valeur des apports n'est pas

surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société A LA MAISON sur la valeur des apports consentis par les apporteurs. Nos travaux n'ont également pas comporté de revue fiscale des modalités de l'opération.

Nous avons notamment :

- ✓ Tenu des échanges avec les dirigeants et les conseils des sociétés afin de comprendre l'opération envisagée, ainsi que le contexte dans lequel elle se situe.
- ✓ Examiné les documents comptables et les documents juridiques communiqués par les conseils de ces sociétés.
- ✓ Examiné les de statuts de la société A LA MAISON.
- ✓ Vérifié la propriété et la libre cessibilité des titres objets de l'apport.
- ✓ Contrôlé la valeur attribuée aux apports
- ✓ Vérifié jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Didier BERTOCCO, nous indiquant que toutes les informations pouvant avoir une incidence sur nos travaux, nous avaient été communiquées.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la règlementation comptable

S'agissant d'une opération d'apport par une personne physique à une société, l'opération n'entre pas dans le champ d'application du règlement CRC 2004-01. En conséquence, les apports sont effectués à la valeur réelle.

2.3 Réalité des apports

2.3.1 Contrôle de la détention des titres apportés

Nous nous sommes assurés que Monsieur Didier BERTOCCO est effectivement propriétaire des 500 actions de la société ACTISUD, qu'il projette d'apporter à la société A LA MAISON.

2.3.2 Contrôle de la libre disposition des titres apportés

Selon les déclarations des dirigeants des sociétés, les titres, objet de l'apport en nature ne font pas l'objet de nantissement.

AGREMENT

Concernant la société ACTISUD

Conformément aux dispositions des statuts de la Société ACTISUD et suivant l'article 11 des statuts un agréement devra être acquis avant l'opération d'apport.

2.4 Valeur individuelle des apports

Comme nous l'avons rappelé précédemment dans la partie 1.4.1 la valeur retenue est celle qui a été négociée et formalisée dans un compromis de cession de titres sociaux de la société ACTISUD signés le 22 juillet 2026 pour un montant global de 950000 euros.

2.4.1 Valeur des parts de la société ACTISUD

• 500 actions d'une valeur nominale de mille neuf cent euros soit (950 000 €) soit une valeur de 1900 euros chacune

Valeur de l'apport	**950 000 euros**

Compte tenu de ces éléments, la valeur d'apport des actions n'appelle pas de remarque de notre part.

2.5 Appréciation de la valeur globale des apports

Au terme de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments susceptibles de remettre en cause la valeur globale proposée dans le contrat d'apport pour les apports.

CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenus s'élevant à 950 000 euros n'est pas surévaluée.

Sérignan, le 11 septembre 2026

Guillaume CLAMAGIRAND

[redacted]

CERTIF AUDIT
Société de Commissariat aux Co[redacted]