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

BERTRAND BLOIS

EM NORMANDIE

COMMISSAIRE AUX COMPTES INSCRIT

SUR LA LISTE NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

RATTACHÉ À LA CRCC NORMANDIE

16, RUE DU DOCTEUR GUINDEY 27000 EVREUX

TÉL. [redacted] TÉLÉCOPIE [redacted]

E-MAIL : [redacted]

SAS BUILT

Société par actions simplifiée au capital de 298 300 €

Siège social : 27-29 rue de Bassano

75008 PARIS

RCS PARIS 449 108 760

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

sur la valeur des apports

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 28 no 2024, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article 225-8 du Code de Commerce.

Il nous appartient de nous prononcer sur les méthodes d'évaluation et sur la valeur des apports. A cet effet nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission.

Notre mission prenant 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 postérieurs à sa date de signature.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1-1 Présentation de de l'opération

La société BUILT détient à ce jour 50 actions en pleine propriété de la SAS NORMANDIE REAL ESTATE, représentant 10 % des droits de vote et du capital de ladite SASI. L'objectif pour la société STEFRAN est de détenir l'intégralité des actions de la société NORMANDIE REAL ESTATE.

Il est envisagé l'apport par Monsieur Julien BUNEL de 150 actions qu'il détient dans ladite société et par Monsieur Clément BUNEL de 50 actions qu'il détient dans ladite société.

En outre, la société BUILT envisage d'acquérir :

- 100 actions de la SAS NORMANDIE REAL ESTATE appartenant à Monsieur Clément BUNEL ;

- 150 actions de la SAS NORMANDIE REAL ESTATE appartenant à Monsieur Edouard BUNEL.

1-2 Description des apports

Monsieur Julien BUNEL et Monsieur Clément BUNEL, apporteurs, apportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à la société, BUILT, qui accepte :

- 200 actions (150 actions apportées par Monsieur Julien BUNEL et 50 actions apportées par Monsieur Clément BUNEL) de la SAS NORMANDIE REAL ESTATE, société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est fixé au [redacted] immatriculée au RCS d'EVREUX sous le numéro 894 459 338

Ces apports ont été évalués à la somme de cent dix-huit mille (118 000) euros, soit 590 euros par action. Ainsi, l'apport réalisé par Monsieur Julien BUNEL est évalué à 88 500 euros et l'apport de Monsieur Clément BUNEL est évalué à 29 500 euros.

En rémunération de l'apport :

- Monsieur Julien BUNEL se verra attribuer 34 actions nouvelles de la société BUILT d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées, qui seront émises à titre d'augmentation de capital ;

- Monsieur Clément BUNEL se verra attribuer 11 actions nouvelles de la société BUILT d'une valeur nominale de 100 euros chacune, entièrement libérées, qui seront émises à titre d'augmentation de capital ;

Il est donc prévu une prime d'émission globale pour ces 45 actions d'un montant de cent treize mille cinq cents (113 500) euros.

2. APPRECIATION DE LA METHODE D'EVALUATION RETENUES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon les normes de Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes pour analyser la valeur proposée dans ce contrat d'apport.

La valorisation des actions de la société SAS NORMANDIE REAL ESTATE correspond au prix de rachat des actions fixé à 590 euros par action.

Les approches sont cohérentes et ont abouti à une évaluation de 118 000 € qui n'appelle aucune remarque particulière de notre part.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des apports s'élevant à 118 000 euros et que l'apport correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre en rémunération de l'apport augmentée de la prime d'émission.

Fait à Evreux, le 19 décembre 2024

