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

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

ABC
Société par actions simplifiée unipersonnelle
Au capital de 332.595 €
Siège social : 74 Rue du Docteur Roux
59290 WASQUEHAL

RCS LILLE METROPOLE

STATUTS

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Monsieur Antoine BOURGEOIS

Né le [redacted] à [redacted]

De nationalité [redacted]
[redacted] majeur non engagé dans un pacte civil de solidarité

Demeurant [redacted]

A ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE QU'ELLE A DECIDE D'INSTITUER :

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1 - Forme

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables à cette forme sociale, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- La prise d'intérêt dans toutes sociétés civiles, industrielles, commerciales, agricoles, immobilières, financières ou autres, constituées ou à constituer, françaises ou étrangères, par apports, souscriptions, achats d'actions, d'obligations et de tous droits sociaux dans toute société, affaire ou entreprise.

- La réalisation de toutes prestations de services en matière de direction, secrétariat, informatique, services administratif et financier, publicité marketing, toutes prestations et productions ayant un rapport quelconque avec les professions ou activités exercées par les entreprises dans lesquelles la société détient des droits sociaux.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

- La gestion d'un portefeuille de titres de participation.

- L'acquisition, la gestion de tous biens immobiliers.

- Toutes opérations concourantes à la réalisation des sociétés filiales.

- Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : **ABC**

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé : **74 Rue du Docteur Roux 59290 WASQUEHAL**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de l'organe dirigeant, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine décision collective des associés, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'organe dirigeant doit provoquer une réunion des associés, s'ils sont plusieurs ou convoquer l'associé unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORMES DES ACTIONS - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS - TRANSMISSION DES ACTIONS

Article 6 - Apports

Apports en nature

Monsieur Antoine BOURGEOIS, a fait apport à la société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et conformément au contrat d'apport en date du 16 juin 2026, de deux cent quatre vingt cinq (285) parts sociales portant les N° 666 à 950 de la SCI BBS, société civile immobilière au capital de 665 000 €, immatriculée au RCS de BOULOGNE-SUR-MER sous le n° 539 026 500.

Ces 285 parts ont été évaluées à la somme globale de TROIS CENT TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS (332.595 €), soit 1.167 € par part.

Evaluation par un commissaire aux apports

L'évaluation de l'apport en nature est conforme au rapport établi par Monsieur Emmanuel COTTON, commissaire aux comptes, exerçant son activité : [redacted] désigné en qualité de Commissaire aux apports par décision de l'associé fondateur en date du 11 juin 2026.

Le traité d'apport et le rapport du commissaire aux apports seront annexés aux statuts constitutifs.

Jouissance

La propriété et la jouissance des titres apportés, avec tous les droits y attachés, sont transférées à la société à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE

À compter de cette date, la société exercera tous les droits d'associé attachés aux parts sociales apportées, notamment les droits de vote et le droit aux dividendes décidés au titre des exercices clos postérieurement à cette immatriculation.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (332 595) €. Il est divisé en vingt-deux mille cent soixante-treize (22.173) actions de quinze (15) € chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées, toutes de même catégorie attribuées à l'associé unique.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Article 8 - Modifications du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique ou par une décision collective des associés statuant sur le rapport de l'organe dirigeant.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

L'associé unique peut déléguer à l'organe dirigeant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés (s'ils sont plusieurs) ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Article 9 - Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la société.

Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la société à tout associé qui en fait la demande.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Article 10 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

L'associé unique ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence du montant des apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, le ou les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Article 11 - Transmission des actions

Les actions sont librement négociables. Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les huit (8) jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Les cessions d'actions consenties par l'associé unique, à titre onéreux ou gratuit, ainsi que les transmissions par voie de succession ou de liquidation de communautés s'opèrent librement.

Article 12 - Agrément

1. En cas de pluralité d'associés, les actions de la société ne peuvent être cédées à titre onéreux, y compris entre associés, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité des voix des associés présents ou représentés disposant du droit de vote.

2. La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux associés.

3. La décision des associés sur l'agrément doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la demande visée au point 2 ci-dessus.
   Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

a) En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les 30 jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

b) En cas de refus d'agrément, la société doit dans un délai de 3 mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'associé cédant soit par des associés, soit par des tiers.

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'associé cédant, elle est tenue dans les 6 mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - CONTROLE - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Article 13 - Président de la société

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique, qui fixe son éventuelle rémunération.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique, par lettre recommandée adressée deux (2) mois au moins avant la date d'effet de ladite décision.

L'associé unique peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

Article 14 - Directeur Général

Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de Directeur Général.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique, peut être lié à la Société par un contrat de travail.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée adressée deux (2) mois avant la date d'effet de ladite décision.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.
Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers dans les conditions fixées par la décision de nomination.

Article 15 – Représentation sociale

Les représentants du Comité Social et Economique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L 2312-77 du Code du travail auprès du Président.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Article 16 - Commissaires aux comptes

Si la société remplit les conditions légales d'appartenance à un groupe ou si elle vient à répondre à l'un des critères définis légalement et tirés du nombre de salariés, du chiffre d'affaires ou du total du bilan, le contrôle légal de la société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaire(s) désignés par décision de l'associé unique ou décision collective des associés. Si le ou les commissaire(s) aux comptes titulaire(s) ainsi désignés exerce(nt) en qualité de personne physique ou au sein d'une société unipersonnelle, un ou des commissaire(s) aux comptes suppléant(s) doi(ven)t être désigné(s) dans les mêmes conditions.

Article 17 - Conventions entre la société et les dirigeants

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et son dirigeant, associé unique, sont mentionnées au registre des décisions de l'associé unique.

Lorsque l'associé unique n'est pas dirigeant de la société, les conventions conclues par le président sont soumises à son approbation.

Lorsque la société comporte plusieurs associés, la procédure de contrôle est celle prévue par l'article L. 227-10, alinéas 1 et 2 du code de commerce.

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

Article 18- Décisions de l'associé unique ou des associés

18.1 Décisions de l'associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi à la collectivité des associés lorsque la société comporte plusieurs associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. L'associé unique prend les décisions concernant les opérations suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- nomination et révocation du président ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- dissolution de la société ;
- augmentation et réduction du capital ;
- fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- toutes autres modifications statutaires.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du président. Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un registre côté et paraphé.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

18.2 Décisions collectives des associés

Si la société comporte plusieurs associés, les seules décisions qui relèvent de la compétence des associés sont celles pour lesquelles la loi et les présents statuts imposent une décision collective des associés. Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du président.

Dans ce cas, les décisions collectives des associés sont prises, sur consultation du président, par procès-verbal de décision, lequel mentionne la communication préalable de l'ensemble des informations et documents permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause.

Sous réserve des décisions requérant l'unanimité en application de l'article L. 227-19 du code de commerce ou des dispositions des présents statuts requérant une majorité spécifique, les décisions collectives sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des actions.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

Article 19 - Exercice social

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 Décembre 2027.

Article 20 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il établit également les comptes annuels, un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

d'établissement du rapport et les activités en matière de recherche et de développement, ainsi que, le cas échéant, des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe.

L'associé unique ou les associés par voie de décision collective, approuvent les comptes annuels, après rapport du commissaire aux comptes dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de chaque exercice.

Lorsque l'associé unique, personne physique, est le président de la société, le dépôt au Registre du commerce et des sociétés, dans le même délai, de l'inventaire et des comptes annuels, dûment signés, vaut approbation des comptes.

En outre, lorsque la société, dont l'associé unique personne physique est le président, ne dépasse pas deux des trois seuils réglementaires relatifs au total du bilan, au montant du chiffre d'affaires hors taxes et au nombre de salariés, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport de gestion.

Article 21 - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement de 5 % pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

La part attribuée aux actions sur ce bénéfice est déterminée par l'associé unique ou par décision collective des associés.

L'associé unique ou la décision collective des associés peut également décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, il peut être décidé d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 22 - Dissolution - Liquidation

La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Lorsque la société comporte plusieurs associés ou un associé unique personne physique, la dissolution entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 23 - Contestations

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

Article 24 - Nomination du Président

Le premier président de la société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Antoine BOURGEOIS
Né19 Novembre 1991 à [redacted]
De nationalit
Demeurant : [redacted]

Monsieur Antoine BOURGEOIS *déclare accepter les fonctions de président et n'être frappé d'aucune interdiction ou incapacité susceptible de lui en interdire l'exercice.*

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Article 25 - Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation

Antoine BOURGEOIS, associé unique, a établi préalablement à la signature des présents statuts un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes de l'engagement qui en résulteront pour la société, cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés entrainera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Antoine BOURGEOIS Président associé, est expressément habilité à conclure dès ce jour pour le compte de la Société les actes et engagements entrant dans l'objet social et conforme à l'intérêt social à l'exclusion de ceux relevant de la compétence exclusive de l'associé unique.

Par ailleurs, Antoine BOURGEOIS, Président associé, est habilité-à accomplir les actes et prendre les engagements suivants :

- Se porter acquéreur des parts de Monsieur Didier BOURGEOIS dans la SCI BBS (RCS BOULOGNE SUR MER N° 539.026.500) moyennant un prix unitaire de 1.167 € la part à hauteur de 47 parts et pour se faire contracter tous prêts nécessaires et consentir toutes garanties.
- Passer tous marchés,
- Et d'une façon générale, faire tous actes commerciaux conformément à l'objet de la société,
- A cet effet, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Lesdits actes et engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 26 – Formalités de publicité – immatriculation

Tous pouvoirs sont donnés au président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la société dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

Article 27 - Signature électronique et mention de la rédaction d'un acte par un Expert-comptable.

De convention expresse valant convention sur la preuve, les signataires acceptent de signer électroniquement le présent acte par le biais de la plateforme https://docusign.fr conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, les signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine au présent acte.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Il est encore rappelé que l'exigence d'une pluralité d'originaux posée par l'article 1375 du Code civil est réputée satisfaite pour les actes sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Les présents statuts ainsi que l'acte d'apport des titres ont été rédigé, par la société IN EXTENSO NORD DE FRANCE, société par actions simplifiée au capital de 19 101 070 €, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE MÉTROPOLE sous le numéro 527 975 262, société d'expertise comptable inscrite à l'Ordre des experts-comptables de LILLE sous le numéro 29-00003013-01, dans le cadre des activités juridiques accessoires autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Cette mention est insérée dans l'acte en tant que de besoin pour l'application des article 1865-1 du Code civil et 635-0 A du Code général des impôts.

Fait le 8 octobre 2026

Antoine BOURGEOIS
« Bon pour acceptation des fonctions
De président »

[redacted]

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SASU ABC EN FORMATION

Monsieur Antoine BOURGEOIS, agissant en qualité d'associé fondateur de la société par actions simplifiée ABC déclare avoir passé pour le compte de ladite société en cours de constitution les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

- Signature le 22 Décembre 2025 d'un bon d'intervention avec le CABINET IN EXTENSO NORD DE FRANCE d'un coût total TTC de 2.856 € en vue de la constitution de la SAS ABC et versement de la somme de 1 000 € à titre de provision sur frais et honoraires.

- Engagement de régler les honoraires de Monsieur Emmanuel Cotton Commissaire aux comptes pour un total de 1 200 € TTC.

Conformément à la loi, cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts.

Il est destiné à être annexé auxdits statuts, dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes au compte de la société au moment de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Le 8 octobre 2026

Antoine BOURGEOIS

Signé par :
[redacted]
AC29F325F6A64BA...

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

CONTRAT D'APPORT DES PARTS DE LA SCI BBS AU PROFIT DE LA SASU ABC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Antoine BOURGEOIS
Né [redacted] à [redacted]

De nationalité [redacted]
[redacted] majeur non engagé dans un pacte civil de solidarité

Demeurant : [redacted]

Ci-après dénommés « L'apporteur »
d'une part,

ET

La SASU ABC
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 332.595 €

Dont le siège social sera fixé au 74 Rue du Docteur Roux 59290 WASQUEHAL
Et qui sera immatriculée au RCS LILLE METROPOLE

Représentée aux présentes par Monsieur Antoine BOURGEOIS agissant en qualité d'associé fondateur de ladite Société,

Ci-après dénommée "La société bénéficiaire",
d'autre part,

PREALABLEMENT, LES SOUSSIGNES EXPOSENT CE QUI SUIT :

Monsieur Antoine BOURGEOIS envisage de faire l'apport des 285 parts sociales qu'il détient actuellement dans la SCI BBS au profit de la SASU ABC à constituer.

Cet apport en nature constituerait le capital social de la SASU ABC dont les actions seraient attribuées en totalité à Monsieur Antoine BOURGEOIS en vue de rémunérer son apport en nature.

Cette société dont l'objet social est celui des sociétés Holding aura notamment pour objet de racheter une partie des titres de la SCI BBS appartenant à Monsieur Didier BOURGEOIS.

CECI EXPOSE IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

ARTICLE 1 – APPORT EN NATURE

Monsieur Antoine BOURGEOIS envisage de faire l'apport des 285 parts sociales qu'il détient dans la SCI BBS sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions suspensives prévues au présent acte, au profit d'une société à constituer, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

A. Consistances des biens apportés

Monsieur Antoine BOURGEOIS envisage de faire l'apport de l'intégralité des deux cent quatre-vingt-cinq (285) parts sociales portant les N° 666 à 950 qu'il détient actuellement dans la SCI BBS société civile immobilière au capital de 665.000 € dont le siège social est sis Allée des Anémones Villa MIDDAY 62520 LE TOUQUET PARIS PLAGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le N°539 026 500.

B. Description de la SCI BBS

La société a été constituée par acte authentique en date du 24 décembre 2011 par devant Maitre Bernard RAMON Notaire membre de la SELARL BERNARD RAMON dont le siège social est à ETAPLES (62520) 18 Place du général de Gaulle, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le numéro 539.026.500 depuis le 9 janvier 2012.

La Société a pour objet : L'acquisition , l'administration et l'exploitation par bail location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement point à titre accessoire la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tout titre en général et à titre exceptionnel la vente d'un immeuble. Et plus généralement toute opération pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Son activité est conforme à son objet.

Son siège social est actuellement fixé : Allée des Anémones Villa Midday 62520 LE TOUQUET-PARIS-PLAGE.

Lors de la constitution les associes ont fait des apports en nature à hauteur de 18.720 € et des apports en nature pour 931.280 € composé d'un immeuble situé à ETAPLES 13 Place du général de GAULLE à usage mixte.

Par assemblée générale extraordinaire en date du 21 Mai 2021, le capital social a été réduit de 285.000 € pour ressortir désormais à six cent soixante-cinq mille (665.000) €.

Son capital social actuel est fixé à SIX CENT SOIXANTE CINQ MILLE (665.000) €, il est divisé en 665 parts d'une valeur nominale de MILLE (1.000) € chacune numérotée de 1 à 95 et de 381 à 950 réparties comme suit :

Paraphe

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Associé	Nombre de parts	Numéro
Didier BOURGEOIS	95	1 à 95
Charlotte BOURGEOIS	285	381 à 665
Antoine BOURGEOIS	285	666 à 950
TOTAL	665	

La Société est une société civile à prépondérance immobilière soumise à l'impôt sur les sociétés.

A ce jour la société est propriétaire des biens immobiliers suivants :

Un immeuble situé 13 Place du général de Gaulle 62630 ETAPLES cadastré section AB numéro 262 et 163 pour une contenance de 351 m2 ayant fait l'objet d'un apport en nature lors de la constitution de la société et évalué à 931.280 € ledit immeuble étant à usage mixte de commerce et d'habitation composé d'une surface commerciale et 4 appartements d'habitation.

Un immeuble à usage d'habitation situé 8 et 10 Rue Sans sens 62630 ETAPLES cadastré section AB numéro 301 et 302 pour une contenance de 137 m2 acquis le 24 décembre 2012 de la SCI FAC (RCS BOULOGNE SUR MER N° 394.483.523 moyennant un prix de 210.000 €, financé par un prêt souscrit auprès de la Banque CIC NORD OUEST avec inscription au profit de la Banque d'un privilège du prêteur de derniers ayant effet jusqu'au 5 Janvier 2025.

Un immeuble à usage d'habitation situé 16 rue des Molières 62630 ETAPLES cadastré section AC numéro 96 et 97 pour une contenance de 97 m2 acquis le 24 décembre 2011 moyennant un prix de 190.000 €, financé par un prêt souscrit auprès de la Banque CIC NORD OUEST avec inscription au profit de la Banque d'un privilège du prêteur de derniers ayant effet jusqu'au 5 Janvier 2025.

Les immeubles détenus par la SCI BBS sont exploités conformément à leur destination, et les baux consentis par la SCI BBS sont valables et en vigueur, sans occupation sans droit ni titre significative, les loyers étant globalement à jour de paiement.

A ce jour, la Société a contracté des emprunts auprès de la Banque CIC NORD OUEST au bilan clos le 31 Décembre 2025 le solde restant dû en principal s'élevait à 118.446 €

La Société clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année ; elle a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2025. Les comptes au 31 décembre 2025 se sont soldés par un bénéfice de 4.143 € et une situation nette à la même date de 818.693 €.

Le chiffre d'affaires et les résultats des 3 derniers exercices sont les suivants :

	CA HT	**RESULTAT**
31 décembre 2025	106.177 €	4.143 €
31 décembre 2024	104.064 €	8.728 €
31 décembre 2023	101 473 €	18 949 €

Aucun dividende n'a été versé au titre des 3 derniers exercices.

Paraphe
AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Les immeubles détenus par la SCI BBS sont exploités conformément à leur destination, et les baux consentis par la SCI BBS sont valables et en vigueur, sans occupation sans droit ni titre significative, les loyers étant globalement à jour de paiement.

A ce jour, la Société a contracté des emprunts auprès de la Banque CIC NORD OUEST au bilan clos le 31 Décembre 2025 le solde restant dû en principal s'élevait à 118.446 €

La Société clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année ; elle a clôturé son dernier exercice social le 31 décembre 2025. Les comptes au 31 décembre 2025 se sont soldés par un bénéfice de 4.143 € et une situation nette à la même date de 818.693 €.

Le chiffre d'affaires et les résultats des 3 derniers exercices sont les suivants :

	CA HT	**RESULTAT**
31 décembre 2025	106.177 €	4.143 €
31 décembre 2024	104.064 €	8.728 €
31 décembre 2023	101.473 €	18.949 €

Aucun dividende n'a été versé au titre des 3 derniers exercices.

Monsieur Didier BOURGEOIS et Madame Charlotte BOURGEOIS exercent les fonctions de cogérants.

La société ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde de redressement ou de liquidation judiciaire et elle n'est pas à ce jour en état de cessation des paiements.

L'état des nantissements et inscriptions en date du 16 Juin 2026 levé sur le site Internet https://suretesmobilieres.fr/, ne fait apparaitre aucune inscription de nantissement ou de privilège sur la société.

C. Evaluation des biens apportés

Les deux cent quatre-vingt-cinq parts (285) parts sociales de la SCI BBS ainsi apportées ont été évaluées à la somme globale de TROIS CENT TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUINZE (332.595) € soit une valeur unitaire de mille cent soixante-sept (1 167) euros la part.

L'évaluation de l'apport en nature ci-dessus retenue est celle proposée à Monsieur Emmanuel COTTON, commissaire aux comptes, exerçant son activité : [redacted] désigné en qualité de Commissaire aux apports par décision de l'associé fondateur en date du 11 juin 2026.

Celui-ci établira son rapport en application de l'article L. 225-8 du code de commerce, il sera annexé aux statuts de la SAS ABC à constituer.

Paraphe

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

ARTICLE 2 - REMUNERATION DES APPORTS

Monsieur Antoine BOURGEOIS en échange de son apport en nature évalué à trois cent trente-deux mille cinq cent quatre-vingt-quinze (332.595) € se verrait attribuer vingt-deux mille cent soixante-treize parts (22.173) actions, d'une valeur nominale de quinze (15) € chacune, de la SASU à constituer, de sorte qu'elle sera associée unique de la SASU ABC.

La propriété et la jouissance des titres apportés, avec tous les droits y attachés, seront transférées à la société ABC à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

À compter de cette date, la Société bénéficiaire exercera tous les droits d'associé attachés aux parts sociales apportées, notamment les droits de vote et le droit aux dividendes décidés au titre des exercices clos postérieurement à cette immatriculation.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Antoine BOURGEOIS déclare être propriétaire des deux cent quatre-vingt-cinq (285) parts sociales numérotées de 666 à 950 de la société civile immobilière BBS, pour les avoir souscrites lors de la constitution de la manière suivante :

- Apport en numéraire à hauteur de cinq mille six cent seize euros (5 616,00 €),

- Apport en nature pour la fraction lui appartenant d'un immeuble à usage mixte de commerce et d'habitation sis à ÉTAPLES (62630), 13 place du Général de Gaulle, cadastré section AB n° 162 et AB n° 163, apporté à la société par Monsieur Didier BOURGEOIS, Mademoiselle Fanny BOURGEOIS, Madame Charlotte BOURGEOIS et Monsieur Antoine BOURGEOIS, chacun pour la quote-part indivise lui appartenant, à savoir : 10 % en pleine propriété pour Didier BOURGEOIS, 30 % en pleine propriété pour Fanny BOURGEOIS, 30 % en pleine propriété pour Charlotte BOURGEOIS, 30 % en pleine propriété pour Antoine BOURGEOIS.

- Les droits indivis sur ledit immeuble avaient été attribués aux apporteurs, par acte reçu par Maître Bernard RAMON, notaire à ÉTAPLES, le 24 décembre 2011, publié au bureau des hypothèques de MONTREUIL-SUR-MER aux termes d'un acte de partage des biens dépendant de la communauté de biens ayant existé entre les époux BOURGEOIS-DUHAMEL dans le cadre de la succession de Michèle BOURGEOIS-DUHAMEL.

ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport qui précède ne sera définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Etablissement d'un rapport concluant à une évaluation des apports en nature au moins égale à la valeur retenue dans le présent contrat, soit 332 595 euros pour les 285 parts sociales apportées, et à l'absence de circonstances de nature à remettre en cause cette évaluation par le commissaire aux apports désigné par l'associé fondateur le 11 juin 2026.

- Signature définitive des statuts de la SASU ABC.

Paraphe AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

- Obtention de l'agrément de la SCI BBS en qualité de nouvelle associée par les associés la société civile Immobilière sous la condition suspensive du présent apport.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 31 Octobre 2026, à défaut, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DE L'APPORTEUR EN NATURE

L'apporteur, Antoine BOURGEOIS déclare et certifie que :

- Qu'il est pleinement et régulièrement propriétaire des 285 parts sociales de la société civile immobilière BBS apportées et qu'il a la pleine capacité civile pour en transférer la pleine propriété, et que lesdites parts sont intégralement libérées, valablement émises et libres de toute restriction.

- Que la société civile BBS dont les droits sociaux sont apportés, n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable et que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation,

- Que les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement,

  « Restriction » désigne toute sûreté personnelle ou réelle, droit réel, privilège, nantissement, gage, délégation, cession fiduciaire ou à titre de garantie, droit de préemption (légal, statutaire ou conventionnel), agrément, droit de rétention, réserve de propriété, ou toute saisie, réclamation, options, promesse, droit de préférence ou autres droits réels ou personnels restreignant de quelque manière que ce soit le transfert de la pleine propriété (ou de l'un de ses démembrements), ainsi que toute restriction au droit de disposition ou au droit de jouissance d'un bien.

- Qu'il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces droits sociaux et notamment aucun pacte d'associé,

- Qu'en résumé, que rien ne s'oppose à la libre disposition des droits sociaux apportés à la SAS ABC à constituer.

Le Bénéficiaire prend acte de la déclaration des apporteurs portant sur l'absence de Restriction afférente aux parts objet des présentes et déclare n'avoir lui-même connaissance d'aucune information contraire.

ARTICLE 6 - MENTIONS FISCALES

Sur la plus-value

L'Apporteur déclare être informée que l'apport des parts sociales de la SCI BBS à la Société Bénéficiaire, qu'elle contrôle à l'issue de l'opération, est susceptible de bénéficier du **report**

Paraphe AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, sous réserve du respect des conditions légales et réglementaires.

Elle reconnaît avoir été informée des conséquences fiscales de l'opération, et qu'il lui appartiendra de procéder aux déclarations fiscales nécessaires et d'assurer le suivi du report d'imposition de la plus-value d'apport, le cas échéant, sous sa seule responsabilité.

En conséquence, **Monsieur Antoine BOURGEOIS** apporteur, bénéficiera, pour les apports de titres sociaux objet des présentes, du report d'imposition des plus-values dégagées à cette occasion, prévu par l'article 150-O B Ter du Code Général des Impôts.

Sur les droits d'enregistrement

Les Parties entendent se prévaloir, pour le présent apport, des dispositions de l'article 810 bis du Code général des impôts, prévoyant l'enregistrement au droit fixe des apports purs et simples effectués à l'occasion de la constitution d'une société.

Portant sur des droits sociaux, et réalisés à titre pur et simple au profit d'une société constituée concomitamment pour recevoir l'apport des droits sociaux, l'apport objet des présentes est exonéré de tout droit d'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts.

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Au jour de la signature des présentes et compte tenu de la pluralité d'unités foncières détenues par la société et la présente opération ne portant pas sur la majorité des parts de la SCI BBS et ne conduisant pas la société bénéficiaire à détenir la majorité des parts de ladite Société, les dispositions de l'article L.213-1 3° du Code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption urbain n'ont pas lieu de s'appliquer.

En conséquence, elle peut valablement s'effectuer sans qu'il ne soit besoin de procéder à une déclaration d'intention d'aliéner préalable.

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- L'apporteur à son domicile indiqué en tête des présentes,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 9 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Paraphe AB

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

ARTICLE 10– FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 11 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les signataires acceptent de signer électroniquement le présent acte par le biais de la plateforme https://docusign.fr conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, les signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine au présent acte.

Il est encore rappelé que l'exigence d'une pluralité d'originaux posée par l'article 1375 du Code civil est réputée satisfaite pour les actes sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Fait le 16 Juin 2026

	Signatures
Antoine BOURGEOIS *Apporteur*	Signé par : Antoine BOURGEOIS AC29F325F6A64BA...
Pour la SASU ABC *La société bénéficiaire* Son associé fondateur Antoine BOURGEOIS	Signé par : Antoine BOURGEOIS AC29F325F6A64BA...

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Emmanuel COTTON

[redacted]

[redacted]

Tel : [redacted]

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

EFFECTUES PAR M ANTOINE BOURGEOIS A LA SASU ABC

Paraphe

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

Madame,

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui m'a été confiée par décision de l'associée unique, je vous présente mon rapport, prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce, sur l'appréciation de la valeur des apports en nature effectués au profit de la SASU ABC lors de la création de cette dernière.

L'apport global s'élève à trois cent trente deux mille cinq cent quatre vingt quinze (332.595) €uros et est réalisé par 285 parts de la SCI BBS dont le SIREN est 539 026 500, RCS de BOULOGNE-SUR-MER, et dont le siège est allée des Anémones, Villa Midday, 62520 LE TOUQUET-PARIS-PLAGE, que détient M ANTOINE BOURGEOIS dans cette société. C'est la SASU ABC qui bénéficie de cet apport lors de la création de cette dernière.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de cet apport n'est pas surévaluée. A 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, d'une part, à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins au nominal des titres à émettre par la société bénéficiaire.

A aucun moment je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Le présent rapport, qui a pour objet de vous rendre compte de ma mission, comporte quatre sections qui résument mes constatations et conclusions

1. Présentation générale de l'opération envisagée;
2. Description et méthode d'évaluation des apports;
3. Vérifications effectuées et appréciations du commissaire aux apports;
4. Conclusion.

1. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ENVISAGEE

1.1. Contexte de l'opération d'apport

L'apport s'effectue dans le cadre de la réorganisation de la société.

1.2. Parties concernées

L'opération envisagée consiste en l'apport en nature de :

- 42,86 % des parts de la SCI BBS, soit 285 parts sur les 665 composants le capital social. La SCI BBS est une SCI soumise à l'IS, au capital de 665 000 €uros. Les parts de la SCI BBS possédées par M ANTOINE BOURGEOIS sont numérotées 666 à 950

La personne apporteuse est M ANTOINE BOURGEOIS.

La société bénéficiaire des apports, la SASU ABC, est une SASU à créer dont le capital sera de 332.595 €uros divisé en 22 173 actions de quinze (15) €uros chacune détenue à 100 % par M ANTOINE BOURGEOIS et dont le siège sera fixé au [redacted]

Paraphe AB CC

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

2. DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

2.1. Description des apports

L'apport est constitué de :

- 42,86 % des parts de la SCI BBS valorisées à la somme de 332.595 €uros.

Le contrat d'apport décrit trois ensembles immobiliers à ÉTAPLES :

- 13 place du Général de Gaulle : commerce et quatre appartements, contenance de 351 m², valeur d'apport historique de 931 280 €uros. Origine de propriété : AB 162 et AB 163
- 8 et 10 rue Sans sens : habitation, AB 301 et AB 302, contenance de 137 m², acquis le 24 décembre 2012 pour 210 000 €uros
- 16 rue des Molières : habitation, AC 96 et AC 97, contenance de 97 m², acquis le 24 décembre 2011 pour 190 000 €uros

Il s'agit ici de valeurs historiques et non de valeurs vénales en 2026.

2.2. Méthode d'évaluation

Les états financiers 2025 de la SCI BBS font ressortir une situation nette de 818 693 €uros, un bénéfice de 4 143 €uros et des emprunts restant dus en principal de 118 446 €uros. A titre de rapprochement, la quote-part de situation nette annoncée au 31 décembre 2025 ressort à 818 693 €uros × 285/665 = 350 868,43 €uros. La valeur proposée pour l'apport, soit la somme de 332.595 €uros est inférieure de 18 273,43 €uros à ce montant, soit environ 5,2 %.

2.3. Rémunération de l'apport

En échange de l'apport en nature de M ANTOINE BOURGEOIS évalué à trois cent trente deux mille cinq cent quatre vingt quinze (332.595) €uros, la SASU ABC sera créée au capital de 332.595 €uros, divisé en 22.173 actions de quinze (15) €uros

3. VERIFICATIONS EFFECTUEES ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

3.1. Vérifications effectuées

Conformément à la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, j'ai procédé à l'appréciation des apports, complétée des recoupements que j'ai estimés nécessaires.

J'ai notamment

- pris connaissance des statuts et décisions juridiques intervenues ; pris connaissance de la globalité du projet dans lequel cet apport s'inscrit;
- pris contact avec le cabinet d'expertise comptable, afin de prendre connaissance de ses travaux;

Paraphe

Docusign Envelope ID: 56AD2F55-C2D0-892C-820C-0D685CC5E08C

J'ai procédé à mes propres recoupements pour valider la valeur attribuée à l'apport.

J'ai vérifié que, jusqu'à la date de mon rapport, il n'est survenu aucun événement de nature à remettre en cause l'évaluation de l'apport.

3.2. Appréciations du commissaire aux apports

La valeur d'apport retenue est déterminée en conformité aux principes comptables.

L'approche méthodologique arrêtée me paraît adaptée à l'environnement de l'entreprise concernée et au contexte envisagé. Les contrôles que j'ai effectués sur les modalités de calcul n'ont pas révélé d'anomalies significatives. L'apport n'est pas surévalué.

Enfin, je me suis assuré que les événements intervenus pendant la période intercalaire n'étaient pas de nature à remettre en cause la valeur des apports effectués.
Il n'a pas été porté à ma connaissance de faits de nature à remettre en cause les estimations retenues.

4. CONCLUSION.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Sur la base de mes travaux, je conclus que la valeur globale de l'apport en nature des parts de la SCI BBS détenues par M ANTOINE BOURGEOIS s'élevant à trois cent trente deux mille cinq cent quatre vingt quinze (332.595) €uros, n'est pas surévaluée, et qu'en conséquence, elle est au moins égale au capital de la SASU ABC à créer.

Il n'est stipulé aucun avantage particulier à ma connaissance.

Marcq-en-Barœul,

Le 30 Septembre 2026.

Emmanuel COTTON

Commissaire aux apports

[redacted]

Paraphe
AB