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

Audit Aquitaine Commissariat aux comptes
Le Belvédère
1 Rue Marcel Pagnol
47510 Foulayronnes

Tél. : [redacted]
Fax. : [redacted]
www.inextenso.fr

ATRIUM

Société par Actions Simplifiée
1 RUE FRANCOIS NEVEUX
47550 BOE

ET

ARDEV

Société par Actions Simplifiée
1 RUE FRANCOIS NEVEUX
47550 BOE

Apports en nature d'actions de la SAS ATRIUM et de la SAS ARDEV
Au profit de la SAS GERMIS

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

Mesdames, Messieurs les associés des sociétés par actions simplifiées ARDEV et ATRIUM,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par acte sous signature privée en date à Sainte-Gemme-Martaillac du 03 juillet 2025 concernant l'apport en nature d'actions devant être effectué par Monsieur Gilles BERTRANDIAS dans le cadre de la constitution de la SAS GERMIS, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par la personne physique apporteuse concernée. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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 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 de l'apport.

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.

Nous vous prions de trouver ci-après nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

I. Présentation de l'opération et description des apports.

II. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.

III. Conclusion.

PP

I. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Les modalités de réalisation de l'opération, exposées de façon détaillée dans le contrat d'apport, peuvent se résumer comme suit.

A. Présentation des parties en présence

1- Personne physique apporteuse

La SAS GERMIS va être constituée par l'apport des titres de la SAS ATRIUM et de la SAS ARDEV actuellement détenus par Monsieur Gilles BERTRANDIAS, demeurant [redacted]

2- Société bénéficiaire SAS GERMIS

Conformément au projet de statuts, il est prévu que GERMIS soit une société par actions simplifiée au capital de 252 000 euros ayant son siège social 1130, Route de Nauton 47250 SAINTE-GEMME-MARTAILLAC.

3- SAS ATRIUM dont les titres sont apportés

ATRIUM est une Société par Actions Simplifiée sis 1, Rue François Neveux, 47550 BOÉ.

Son capital est composé de 30 000 actions. Monsieur Gilles BERTRANDIAS apporte les 3 000 actions qu'il détient.

La SAS ATRIUM a notamment pour activité la promotion immobilière.

4- SAS ARDEV dont les titres sont apportés

ARDEV est une Société par Actions Simplifiée sis 1, Rue François Neveux, 47550 BOÉ.

Son capital est composé de 374 673 actions. Monsieur Gilles BERTRANDIAS apporte les 4 467 actions qu'il détient.

La SAS ARDEV a notamment pour activité toutes prestations de services concourant à la gestion commerciale, publicitaire, administrative, financière, comptable ou encore à la gestion des ressources humaines de toutes entreprises ; toutes prestations de services d'assistance, d'études et de conseils en matières financière, économique, comptable, administrative, juridique ou autre ; la gestion, l'administration, l'exploitation, l'acquisition par tous moyens, et la cession de participations dans toutes sociétés civiles ou commerciales, exerçant dans tous les domaines d'activités, ces prises de participations pouvant être réalisées par la souscription ou l'acquisition de parts sociales ou tous types de valeurs mobilières.

B. Description de l'opération

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

1- Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de la SAS GERMIS.

PP

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. 223-9 du Code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du Code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la SAS ATRIUM et de la SAS ARDEV contre les titres émis au titre de la création de la SAS GERMIS.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport est exonéré de droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 du Code général des impôts.

2- Conditions suspensives

L'opération d'apport deviendra définitive qu'après réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Constitution définitive de la SAS GERMIS ;
- Etablissement du présent rapport ;
- Agrément de l'apport des titres et agrément de la société GERMIS en qualité de nouvelle associée par délibération des décisions de l'Assemblée Générale de la société ATRIUM ;
- Agrément de l'apport des titres et agrément de la société GERMIS en qualité de nouvelle associée par délibération des décisions du Comité de Direction de la société ARDEV.

3- Rémunération et évaluation de l'apport

En rémunération des apports ci-dessus désignés évalués à une somme totale de 252 000 euros, il sera attribué à l'apporteur 252 000 actions de 1 euro chacune, entièrement libérées de la Société GERMIS.

C. Présentation de l'apport

1- Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

2- Description de l'apport des parts sociales

Les parts sociales de la SAS ATRIUM, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la SAS GERMIS, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 203 010 euros, soit 67.67 euros par part sociale.

Les parts sociales de la SAS ARDEV, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la SAS GERMIS, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 49 137 euros, soit 11.00 euros par part sociale.

Ainsi, les apports sont évalués à la somme de 252 147 euros. Les parties décident d'arrondir conventionnement l'apport à la somme de 252 000 euros. Par conséquent, 252 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie, créées par la SAS GERMIS, seront attribuées à Monsieur Gilles BERTRANDIAS.

II. DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

A. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

PP

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la SAS GERMIS sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Gilles BERTRANDIAS.

Nous avons notamment :

- Echangé 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 des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Pris connaissance des activités des sociétés ARDEV et ATRIUM au regard de leur situation comptable respectives au 31 décembre 2024 et au 30 septembre 2024 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 31 décembre 2024 et du 30 septembre 2024.

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

L'apport des titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des sociétés ARDEV et ATRIUM en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

C. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Gilles BERTRANDIAS des titres, objet du présent rapport.

D. Appréciation de la valeur de l'apport

1- Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur une partie des titres des sociétés ARDEV et ATRIUM.

2- Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité attendue des sociétés ARDEV et ATRIUM et sur la valeur patrimoniale

3- Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

PP

III. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 252 000 euros 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.

A Foulayronnes, le 25 juillet 2025

Le commissaire aux apports
SARL AUDIT AQUITAINE
COMMISSARIAT AUX COMPTES

Patrick PANOUILLERES
Gérant

[redacted]

PP