

# COMMUNAUTE BRICKS 1 SCA

Société en commandite par actions

246 rue de l'Esperou  
34090 Montpellier  
R.C.S Montpellier 914 629 241

---

## **Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions de préférence de catégorie A dites « ADP A » avec suppression du droit préférentiel de souscription**

Assemblée générale extraordinaire des actionnaires  
commanditaires en date du 22 juin 2022

(4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> résolutions)



## **COMMUNAUTE BRICKS 1 SCA**

Société en commandite par Actions

246 rue de l'Esperou  
34090 Montpellier  
R.C.S Montpellier 914 629 241

### **Rapport du commissaire aux comptes sur l'émission d'actions de préférence de catégorie A dites « ADP A » avec suppression du droit préférentiel de souscription**

Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires en date du 22 juin 2022  
(4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> résolutions)

Aux actionnaires commanditaires de la société COMMUNAUTE BRICKS 1 SCA (étant précisé que ce rapport s'adresse également à l'associé commandité de la société Communauté Bricks 1 SCA)

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L.228-12 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'augmentation du capital par émission d'actions de préférence de catégorie A dites « ADP A » avec suppression du droit préférentiel de souscription d'un montant nominal de 799.999 euros (et d'un montant total, prime d'émission incluse, de 7.999.990 euros), réservée au profit de bénéficiaires dénommés et dans les proportions visées en annexe 4 du texte des résolutions de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires en date du 22 juin 2022, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation du capital donnera lieu à l'émission de 799.999 ADP A d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, à laquelle viendra s'ajouter une prime d'émission de neuf (9) euros, soit un prix de souscription total par ADP A nouvelle de dix (10) euros.

Il appartient au Gérant d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants et à l'article R. 228-17 du code de Commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur l'augmentation du capital envisagée, sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont notamment consisté à vérifier :

- les informations fournies dans le rapport du Gérant sur les motifs de la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription, sur les caractéristiques des actions de préférence et sur la justification du choix des éléments de calcul du prix d'émission et sur son montant ;
- la sincérité des informations chiffrées présentées. Comme indiqué dans le rapport du Gérant, compte tenu de la date récente de la création de la société, qui n'a pas encore clôturé son premier exercice, aucune situation financière n'a été établie. Les informations chiffrées présentées sont tirées des données comptables de la société à la date de son immatriculation.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité des informations chiffrées données dans le rapport du Gérant et sur la présentation, faite dans le rapport du Gérant, des caractéristiques des actions de préférence.

Le rapport du Gérant appelle de notre part l'observation suivante : le Gérant n'a pas justifié dans son rapport le choix des éléments de calcul retenus pour la fixation du prix d'émission des ADP A autre que les perspectives de Bricks SAS ; le prix d'une ADP correspond à la valeur nominale de l'ADP A (soit un (1) euro) augmenté d'une prime d'émission de neuf (9) euros (soit un prix de souscription total par ADP A de dix (10) euros).

En conséquence, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission et son montant, sur la présentation de l'incidence de l'émission sur la situation des titulaires de titres de capital, appréciée par rapport aux capitaux propres à la date d'immatriculation de la société et, de ce fait, sur la proposition d'augmentation du capital et sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous sont faites.

Paris, le 22 juin 2022

Le commissaire aux comptes

Exelmans Audit & Conseil



Stéphane DAHAN