

RCS : BOBIGNY  
Code greffe : 9301

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BOBIGNY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 06587  
Nom ou dénomination : EURO BUILDING TRADE

Ce dépôt a été enregistré le 05/07/2018 sous le numéro de dépôt 43170



FINANCE & CONSEILS

---

EXPERT - COMPTABLE ET COMMISSAIRE AUX COMPTES

---

**EURO BUILDING TRADE**  
**SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE EN COURS D'IMMATRICULATION**  
**12, Avenue de Stalingrad 93240 STAINS**

---

**Rapport du Commissaire aux apports**  
**Apport des titres de la société EUROPOSE**  
**(juin 2018)**



**SAS EURO BUILDING TRADE**  
**Société en cours d'immatriculation**  
**M. DJURIC Sladjan**  
**COURRIER CONFIDENTIEL**  
12, Avenue de Stalingrad  
93240 STAINS

CERGY, le 28 Juin 2018

A l'actionnaire unique,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par le futur actionnaire de la SAS EURO BUILDING TRADE en date du 31 mai 2018, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur DJURIC Sladjan dans le cadre de la constitution de cette société, j'ai 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 les statuts constitutifs. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'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 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.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

BM



## 1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

### 1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur DJURIC Sladjan, lors de la constitution de EURO BUILDING TRADE, vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'ils détiennent ou contrôlent.

### 1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

#### 1.2.1. *Personne physique apporteuse*

La société EURO BUILDING TRADE va être constituée par l'apport des 440 titres de la société EUROPOSE actuellement détenus par :

- Monsieur DJURIC Sladjan, demeurant 7, rue de la Colline 95470 FOSSES ;

#### 1.2.2. *Société bénéficiaire EURO BUILDING TRADE*

Conformément au projet de statuts, il est prévu que EURO BUILDING TRADE soit une société par actions simplifiées au capital de 500.000 € ayant son siège social 12, Avenue de Stalingrad 93240 STAINS.

#### 1.2.3. *Société EUROPOSE dont les titres sont apportés*

EUROPOSE est une société à responsabilité limitée au capital social de 50.000 €, dont le siège social est sis 12, Avenue de Stalingrad 93240 STAINS.

Son capital, composé de 500 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur DJURIC Sladjan : 440 parts ;
- Monsieur TIMOTJEVIC Dragan : 20 parts
- Mademoiselle KITIC Tankosava : 10 parts,
- Monsieur CICIO Vasile : 10 parts,
- Monsieur BEJAN Bogdan : 10 parts,
- Monsieur DEAC Augustin : 10 parts.

*La société EUROPOSE a pour objet en France et à l'étranger, ainsi qu'il résulte de l'article 2 de ses Statuts :*

- La pose de tous matériaux d'isolation acoustique et thermique de plafonds suspendus, cloisons mobiles et toutes techniques de pose de faux-plafonds ayant trait à une activité du bâtiment

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.



### **1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION**

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.

#### **1.3.1. Caractéristiques de l'apport**

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de EURO BUILDING TRADE.

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.

#### **1.3.2. Aspects fiscaux**

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres respectifs de la société EUROPOSE contre les titres émis à titre de création de la société EURO BUILDING TRADE.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.

#### **1.3.3 Conditions suspensives**

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la constitution définitive de la société EURO BUILDING TRADE.

#### **1.3.4. Rémunération des apports**

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur DJURIC Sladjan , 5.000 actions et de EURO BUILDING TRADE de 100 € (cent euros) de valeur nominale chacune.

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

### **1.4. PRESENTATION DE L'APPORT**

#### **1.4.1. Méthode d'évaluation retenue**

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

BT



### 1.4.2. Description des apports

Les titres de la société EUROPOSE, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société EURO BUILDING GROUP, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 500.000 € (Cinq cents mille euros), soit 100 € (cent euro) par action. Ainsi :

- 500 parts sociales EUROPOSE seront apportées par Monsieur DJURIC Sladjan pour 500.000 € ;

## 2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

### 2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'actionnaire unique de la société EURO BUILDING TRADE sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur DJURIC Sladjan.

J'ai notamment :

- rencontré 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 me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- analysé les états financiers de EUROPOSE au 31/12/2017, date de clôture du dernier exercice social ;
- pris connaissance de l'activité de EUROPOSE,
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants de EUROPOSE me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 31/12/2017 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon 3 ans.

### 2.1. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de 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 actions EUROPOSE en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.



## **2.2. REALITE DE L'APPORT**

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par Monsieur DJURIC Sladjan des parts sociales EUROPOSE objet du présent apport.

## **2.3. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

### **2.3.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation**

L'apport porte sur des parts sociales représentant 88% du capital de EUROPOSE soit 440 parts sociales.

### **2.3.2. Détermination de la valeur des apports par les parties**

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité attendue de EUROPOSE et sur la valeur patrimoniale de EUROPOSE.

### **2.3.3. Valorisation de la société DHM IT**

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

#### **2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées**

##### *Dividendes*

Compte tenu d'un historique trop récent et ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

##### *Évaluation par comparaison avec des transactions comparables*

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de EUROPOSE.

#### **2.4.3.2. Méthodes d'évaluation retenues**

##### *Méthodes de rentabilité et Méthode patrimoniale*

Afin d'évaluer la société EUROPOSE, nous avons utilisé des méthodes dites de rentabilité basée sur un multiple du Bénéfice moyen ou de la capacité d'autofinancement et également une méthode patrimoniale.

Avant cela, nous avons retraité le résultat afin d'en sortir les éléments que nous considérons comme exceptionnel.

07



*Synthèse des valorisations*

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

**3. CONCLUSION**

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 500.000 € 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.

CERGY, le 28 juillet 2018

**BM FINANCE & CONSEILS**

CS 70806-IMMEUBLE CAP CERGY

4-6 rue Des Chauffours

95000 CERGY

SIRET 821 398 005 00016

Tél : 01 34 20 38 95

**Begad MOHAMED**

Commissaire aux comptes et à la transformation