

**2JS**

Société par actions simplifiée au capital de 31 993 euros

**Ferme de Trousseau**

**91130 RIS ORANGIS**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'APPORT  
FAIT PAR JEAN CHESNEAU ET JULIE CHESNEAU DE TITRES  
DE LA SOCIETE SCI DE SOURIS A LA SOCIETE 2JS  
(article L. 225-147 du code de commerce)**

**LAURENT BENEDICT**

COMMISSAIRE AUX COMPTES  
EXPERT-COMPTABLE DIPLOME



# LAURENT BENEDICT

COMMISSAIRE AUX COMPTES  
MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

EXPERT-COMPTABLE DIPLOMÉ PAR L'ÉTAT  
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DE LA RÉGION DE PARIS

CONSEIL ET EXPERT FINANCIER

Madame, Monsieur les associés de la société 2JS,

En exécution de la mission qui m'a été confiée le 19 décembre 2023 par les futurs associés de la société 2JS concernant l'apport de titres de la société SCI DE SOURIS à la société 2JS, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de Commerce.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le contrat d'apport signé en date du 20 décembre 2023.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 professionnelle 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports. 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.

Je vous présente mes constatations et conclusions selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports.
3. Avantages particuliers.
4. Conclusion.



www.groupe-efic.com

7, RUE CHATEAUBRIAND - 75008 PARIS

TÉL. 01-45-63-51-39 - PORT. 06-19-81-33-15 - FAX 01-45-63-77-86 - lbenedict@cabinetbenedict.com  
SIRET N° 50178218900010 - N° DE TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 87501782189 - CODE APE 6920Z

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE - LE RÉGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE EST ACCEPTÉ



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

## 1.1 Sociétés et personnes concernées

- La société 2JS, **société bénéficiaire de l'apport**, sera une société par actions simplifiée au capital de 31 993 euros divisé en 31 993 actions de 1 € de valeur nominale, dont le siège social sera situé Ferme de Trousseau 91130 RIS ORANGIS.

Elle est en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY.

Elle aura comme objet social une activité d'holding.

Cette société sera détenue par :

- Monsieur Jean CHESNEAU : 16 000 actions
- Madame Julie CHESNEAU : 15 993 actions

- Les **apporteurs** :

Monsieur Jean CHESNEAU  
Né le 16 aout 1963 à Juvisy-sur-Orge (91)  
De nationalité Française,  
Demeurant à 59 boulevard Romain Rolland, 92 120 MONTRouGE

Madame Julie CHESNEAU  
Née le 17 février 1998 à Paris 14eme  
De nationalité Française,  
Demeurant à 8 rue Darcet, 75 017 PARIS

- **La société dont les titres sont apportés** : La société SCI DE SOURIS, société civile immobilière, au capital social de 5 000 euros, dont le siège social est sis Ferme de Trousseau, 91 130 RIS ORANGIS est immatriculé auprès du registre du commerce et des sociétés de Evry sous le numéro 794 537 837.

Le gérant est Monsieur Jean CHESNEAU.

La société a une activité de gestion de biens immobiliers.

Le capital social est détenu par :

- Monsieur Jean CHESNEAU : 2 500 parts sociales
- Madame Julie CHESNEAU : 2 500 parts sociales

## 1.2 But de l'opération

Afin de rationaliser la gestion de leurs participations, Monsieur Jean CHESNEAU et Madame Julie CHESNEAU apportent les titres suivants de la société SCI DE SOURIS :

- Monsieur Jean CHESNEAU : 2 500 parts sociales
- Madame Julie CHESNEAU : 2 499 parts sociales

## 1.3 Description et valorisation des apports

Les parties ont évalué la société SCI DE SOURIS à 32 000 € compte tenu d'une réévaluation du bien immobilier à 70 000 € suite à une estimation immobilière effectuée par une agence immobilière en date du 19/12/23 soit 6,4 € par part sociale.

L'apport de 4 999 parts sociales ressort à 31 993 €.

La société 2JS aura la propriété et la jouissance de l'entreprise individuelle apportée à compter du jour de signature des statuts de cette dernière.

## 1.4 Rémunération des apports

Les apports, d'un montant total de 31 993 euros, seront rémunérés comme suit :

- Attribution de 31 993 actions nouvelles de la société 2JS à Jean CHESNEAU et Julie CHESNEAU d'une valeur nominale de 1 euro chacune, soit	31 993,00 euros
- Prime d'apport	0,00 euros
- Soulte	0,00 euros
	<hr/>
	31 993,00 euros

## **1.5 Conditions suspensives**

Le présent apport est soumis à la réalisation de la condition suspensive suivante :

- Approbation des apports par la signature des statuts de la société 2JS

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DES APPORTS**

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes afin :

- D'apprécier la pertinence de la méthode de valorisation des apports retenue.
- De vérifier la propriété des titres apportés.
- De contrôler la valeur attribuée aux apports.
- De nous assurer qu'aucun événement intervenu depuis les dates ayant servi à leur évaluation n'était de nature à remettre en cause ces valeurs.

### **2.1 Vérifications juridiques**

- Nous avons obtenu et examiné les documents juridiques (statuts, K Bis, derniers procès-verbaux ...) des sociétés participant à l'opération.
- Nous nous sommes assurés de la propriété des titres apportés.
- Nous avons examiné les différentes stipulations du contrat d'apport.

### **2.2 Vérifications comptables**

- Nous avons procédé à une revue des derniers états financiers de l'entreprise individuelle apportée.

### **2.3 Vérification de la valeur des apports**

Conformément au règlement CRC 2004-01, les opérations entre sociétés contrôlées par des personnes physiques doivent être considérées comme des opérations entre entités distinctes. Les apports doivent en conséquence être évalués à leur valeur réelle.

J'ai vérifié la cohérence de la méthode d'évaluation retenue par les parties.

J'ai mis en œuvre une méthode alternative de valorisation qui a corroboré la valeur des apports.

Je me suis assuré qu'aucun événement postérieur aux derniers comptes annuels de la société dont les titres sont apportés n'était de nature à remettre en cause les apports effectués.

### **3. AVANTAGES PARTICULIERS**

Le contrat d'apport ne mentionne aucun avantage particulier.

### **4. CONCLUSION**

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je conclus que la valeur des apports s'élevant globalement à 31 993 euros n'est pas surévaluée, et en conséquence que la valeur des titres apportés est au moins égale au capital créé de la société 2JS.

Paris, le 3 janvier 2024

Le Commissaire aux Apports



**Laurent BÉNEDICT**

