

B&B FINANCES

Société à Responsabilité Limitée
Siège social : 23 rue du Vieux Sextier
84000 AVIGNON



Rapport du commissaire aux apports sur l'apport des titres de la société BK BOLLENE effectué à la société B&B FINANCES

Odycé Nexia, SAS
Membre de Nexia
17, Bd Cieussa
13007 Marseille

B&B FINANCES

Société à Responsabilité Limitée
Siège social : 23 rue du Vieux Sextier
84000 AVIGNON

Rapport du commissaire aux apports sur l'apport des titres de la société BK BOLLENE effectué à la société B&B FINANCES

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'unanimité des Associés en date du 10 mai 2024, concernant l'apport en nature de titres devant être effectué à la société B&B FINANCES, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé et la valeur de l'apport sont décrits dans le projet de contrat d'apport.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A 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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées 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 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.

Notre rapport est organisé 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

1. Présentation de l'opération et description de l'apport

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé s'inscrit dans une démarche d'organisation de groupe, avec la détention de la société d'exploitation à travers une société holding en remplacement d'une détention directe par une personne physique.

3

1.2 Présentation des sociétés et parties en présence

▪ Personnes physiques apporteuses

Monsieur Fabrice BOLTRI

Né le 20 mars 1980 à Valence (Drôme - 26000)
De nationalité française
Demeurant à Avignon (84000), 23 rue du Vieux Sextier

Monsieur Agnès BERNARD épouse BOLTRI

Né le 23 mai 1979 à Marseille (Bouches du Rhône - 13001)
De nationalité française
Demeurant à Avignon (84000), 23 rue du Vieux Sextier

▪ **B&B FINANCES, la société bénéficiaire de l'apport**

La société « B&B FINANCES », société à responsabilité limitée en cours d'immatriculation au RCS d'Avignon.

Le siège social sera à Avignon (84000), 23 rue du Vieux Sextier.

La Société aura pour objet :

- La prise d'intérêt sous quelque forme que ce soit et notamment par souscription, achat/vente de toutes parts, actions ou valeurs mobilières (y compris dans l'immobilier).
- L'avance en trésorerie auprès de sociétés filiales.
- Les prestations de services aux Sociétés dans lesquelles elle détient ou pas des participations.
- L'étude, la création, la direction, l'organisation, le contrôle, le financement de toutes affaires ou entreprises ; la participation à la conduite de la politique de ses filiales, et selon leurs besoins, fourniture de services spécifiques.

Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus et à tous les objets similaires ou connexes de nature à favoriser son extension ou son développement.

▪ **BK BOLLENE, la société dont les titres sont apportés**

BK BOLLENE est une société par actions simplifiée dont le siège social se situe au Rond-Point des Portes de Provence, 84500 Bollène, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 809 998 909.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- La gestion et l'exploitation directe ou indirecte, notamment par contrat de location gérance, de tout fonds de commerce de restauration à service rapide, à enseigne BURGER KING »
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
 - o la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de

commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;

- o la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- o la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- o toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Son capital est de 170 000 €, divisés en 170 000 actions de 1 € chacune, intégralement libérées, et réparties entre les associés comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions détenues
Fabrice BOLTRI	169 999
Agnès BOLTRI BERNARD	1
TOTAL	170 000

Au total, 170 000 actions de la société BK BOLLENE seront apportées à B&B FINANCES.

1.3 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.

a) Caractéristiques de l'apport

L'apport est un apport à titre pur et simple des actions apportées, à l'exclusion de tout autre élément de passif.

L'apport est soumis au régime de droit commun des apports en nature prévu à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

b) Aspects fiscaux

Droits d'enregistrement

La société bénéficiaire déclare soumettre l'apport des titres décrit ci-dessus au régime des apports ordinaires de droits sociaux pour la portion rémunérée par l'attribution de parts et/ou actions sociales, à savoir, l'exonération du droit d'enregistrement s'agissant d'apports purs et simples avec engagement de conservation des titres.

Impôt direct

L'apporteur déclare, en ce qui concerne l'imposition des plus-values d'apport, relever du régime fiscal édicté par les articles 150-O B ter du code général des impôts, consistant en un report d'imposition de la plus-value réalisée.

c) Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à :

- L'approbation par décision unanime des associés de la société BK BOLLENE.
- La société B&B FINANCES devra avoir été, au plus tard au jour de la réalisation définitive de l'apport, agréée en qualité de nouvelle associée de la société BK BOLLENE.

d) Présentation et rémunération des apports

Les apports en nature correspondant à l'apport de 170 000 actions de la société BK BOLLENE sont évalués globalement à un montant de 1 165 726 €, soit environ 6,85721 € pour chacun des actions apportés. Ils seront rémunérés par l'attribution de la pleine propriété de 1 165 726 actions de 1 € chacune de valeur nominale de la société B&B FINANCES, qui seront émises au pair.

Les actions émises seront attribuées aux apporteurs comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions apportées de BK BOLLENE	Valeur de l'apport	Nombre de parts attribuées de B&B FINANCES
Fabrice BOLTRI	169 999	1 165 719	1 165 719
Agnès BOLTRI BERNARD	1	7	7
TOTAL	170 000	1 165 726	1 165 726

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

1.4 Méthode d'évaluation retenue

Au regard de l'article 741-1 du plan comptable général, la notion de contrôle s'appréciant uniquement au niveau des personnes morales, les apports réalisés par les Associés personnes physiques sont évalués en valeur réelle.

2. Appréciation de la valeur de l'apport

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

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

Nous avons notamment :

- mené des entretiens avec des personnes impliquées dans la coordination de l'opération d'apport pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées,
- consulté les documents juridiques mis à notre disposition (procès-verbaux d'assemblée...),
- examiné le projet de traité d'apport,
- pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2023 de la société BK BOLLENE,
- pris connaissance des modes de valorisation des cessions entre franchises,
- examiné la méthode d'évaluation des titres objet de l'apport,
- procédé à mes propres travaux d'évaluation en utilisant d'autres méthodes,
- apprécié, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'importance de faits ou événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports d'ici la date d'effet de l'apport.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par des personnes physiques.

Les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions BK BOLLENE 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 notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

a) Nature de l'apport

L'apport porte sur 170 000 actions de la société BK BOLLENE qui seront apportées à B&B FINANCES.

b) Détermination de la valeur des apports par les parties

Les parties ont convenu de déterminer leur valeur d'apport selon la méthode des flux de trésorerie futurs et des multiples selon des ratios de gestion cohérents avec les pratiques sectorielles.

c) Comptes utilisés pour déterminer la valeur des apports

Les comptes déterminant les parités ont été arrêtés sur la base des comptes au 31 décembre 2023.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport des apports retenue, s'élevant à 1 165 726 €, 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.

Fait à Marseille, le 10 juin 2024

Le Commissaire aux Apports,

Odyce Nexia, SAS
Membre de Nexia



Sylvain LAVAGNA