

Bordereau attestant l'exactitude des informations - SEDAN - 0802 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 03/07/2024 - 2199 - 2020 B 00303 - 888 757 549 - GROUPE JACQUEMARD

**GROUPE JACQUEMARD
PARC ACTIVITE ECOVERT
ROUTE DE VRIGNE MEUSE
08 440 VIVIER AU COURT
888.757.549 RCS SEDAN**

Apport d'actions de la Société ECO ISO CONFORT

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports.

Etabli en date du 03 JUILLET 2024

Apport d'actions ECO ISO CONFORT à GROUPE JACQUEMARD

RAPPORT SUR LA VALEUR DES APPORTS

Messieurs,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par décision de l'associée unique en date du 24 juin 2024, concernant l'apport d'actions de la Société **ECO ISO CONFORT** consenti par Monsieur MICKAEL BLANCHARD à la société **GROUPE JACQUEMARD**, j'ai établi le présent rapport prévu à l'article L.225-147 du Code de Commerce.

La valeur de l'Apport a été arrêtée dans le Contrat d'Apport en nature d'actions.

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 les 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 de l'apport, 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 de l'Apport augmentée d'une éventuelle la prime d'apport.

Ma mission sur l'appréciation de la valeur d'apport prend fin avec la remise du présent rapport.

Il ne m'appartient pas de le mettre à jour pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

09

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et ma conclusion présentée dans l'ordre suivant :

- 1/Présentation de l'apport et description de l'apport.
- 2/Diligences et appréciations de la valeur de l'apport.
- 3/Conclusion.

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

1.1 Contexte de l'opération

Cette opération d'apport de titres est effectuée par une personne physique à une personne morale.

L'opération d'apport portera sur les CENT VINGT (120) actions détenues par monsieur MICKAEL BLANCHARD dans la Société **ECO ISO CONFORT** au bénéfice de la Société **GROUPE JACQUEMARD**.

1.2 Présentation des parties concernées par l'opération

1-2-1 Société bénéficiaire de l'apport :

La société bénéficiaire de l'apport, **GROUPE JACQUEMARD** est une société par actions simplifiée dont le siège social est situé : Parc Ecovert route de Vrigne Meuse à VIVIER AU COURT (ARDENNES), immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de SEDAN sous le numéro 888 757 549.

07

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

1/ La prise de participation directe ou indirecte dans toutes opérations industrielles ou commerciales quelconques, par voie de création de sociétés nouvelles, apports, souscriptions, ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, prise en gestion, association en participation ou autrement ; la gestion, l'acquisition et la vente desdites participations ;

2/ L'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ; la participation active à la conduite de la politique de son groupe et au contrôle de ses filiales, notamment par la fourniture de prestations de management en matière de stratégie, d'animation, de politique de développement et de contrôle des sociétés du groupe ; l'étude et la mise en place de financements adaptés au développement du groupe ;

3/ La fourniture, à titre purement interne, à ses sociétés filiales de services spécifiques, notamment administratifs, juridiques, comptables, financiers, techniques, commerciaux, immobiliers ;

4/ L'utilisation de ses fonds pour consentir aux sociétés filiales des avances de trésorerie dans le cadre de la réglementation en vigueur ; la fourniture de toute caution ou garantie qu'il serait utile d'apporter aux fins de garantir les engagements de ses filiales ;

5/ L'acquisition, la gestion, la vente de valeurs mobilières et titre de sociétés, et tous droits portant sur ces valeurs ou titres ;

111

6/ La propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous droits immobiliers dont la société peut devenir la propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement, le cas échéant, l'aliénation de ces immeubles au moyen de la vente, d'échange ou d'apports en société ;

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, notamment commerciales, industrielles ou financières se rapportant à l'objet ci-avant défini, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, en ce y compris la possibilité de consentir toute garantie sur ses actifs mobiliers ou immobiliers.

1.2.2 Société dont les titres sont apportés : ECO ISO CONFORT

Son capital social s'élève à 120 euros (120 actions de 1 euro chacune) entièrement libérée.

Son objet social est :

Cette société a pour objet en France et à l'étranger (article 2 des statuts de ladite société)

« -Entreprise générale d'isolation intérieure et extérieure, peinture, pose de systèmes isolants sur toutes surfaces et toutes structures.

07

Apport d'actions ECO ISO CONFORT à GROUPE JACQUEMARD

RAPPORT SUR LA VALEUR DES APPORTS

-La réalisation de travaux d'aménagement intérieur tous corps d'état et, plus généralement, tous travaux relatifs à la réfection de bâtiment, maîtrise d'œuvre et de coordination d'entreprises pour l'exécution de divers travaux dans le bâtiment.

-L'achat et la vente de tous matériaux se rapportant aux dites activités.

- La création, l'acquisition, la détention, la gestion et la cession de participations de, ou dans, toute entreprise.

Elle a débuté son activité le 13 décembre 2023.

Cette société a acquis un fond artisanal pour un prix de 200.000 € (deux cent mille euros) (acte sous seing privé en date du 23 janvier 2024).

Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ni de saisie.

L'apport de droits sociaux n'est soumis à aucune procédure d'agrément.

La Société clôturera son premier exercice social à la date du 31 décembre 2024.



Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts.

1.2.3 L'apporteur : Monsieur Michael BLANCHARD

Monsieur Michael BLANCHARD est né le 10/01/1976 à Nancy.
Il demeure 7 rue du Moulin 08090 MONTCY NOTRE DAME.

Origine de propriété des actions apportées :

Monsieur Mickaël BLANCHARD a reçu les actions apportées en contrepartie d'un apport en numéraire d'un montant de 120 € effectué lors de la constitution de la société

Lesdits statuts comportent une clause de remploi, Monsieur Mickaël BLANCHARD ayant déclaré avoir effectué la totalité du paiement afférant à l'apport en numéraire au moyen de deniers qui lui appartiennent en propres, en application de l'article 1406, alinéa 2 du Code Civil.

Il a effectué ledit apport pour lui tenir lieu de remploi de ses deniers propres afin que la société constituée lui demeure propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des dispositions des articles 1406, alinéa 2, 1434 et 1436 du Code Civil.



1.3 Description et évaluation de l'apport.

L'opération d'apport portera sur les 120 actions de la société **ECO ISO CONFORT** détenues par Monsieur Mickaël BLANCHARD au bénéfice de la Société **GROUPE JACQUEMARD**.

1.4 Rémunération de l'apport.

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 120.000 €), il sera attribué à l'apporteur monsieur Michael BLANCHARD, mille deux cents actions nouvelles de 100 € de valeur nominale, entièrement libérées de la Société **GROUPE JACQUEMARD**, émises au pair, à titre d'augmentation de capital social.

Ces actions nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du début de l'exercice en cours, à savoir le 1^{er} mai 2024.

1.5 Aspects juridiques et fiscaux.

Les modalités de réalisation de l'opération qui sont représentées de façon détaillée dans le contrat d'apport, peuvent se résumer comme suit :

1-5-1 Régime fiscal applicable à l'opération.

1-5-1-1 Régime juridique

L'apport est placé sous le régime juridique de droit commun des apports purs et simples et notamment, sous le régime

prévu par les dispositions de l'article L.225-147 du code de commerce.

1-5-1-2 Droit d'enregistrement

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives définies, l'apport objet du présent contrat sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810-I du Code général des impôts.

1-5-1-3 Fiscalité

Il est rappelé que l'apport, objet du présent contrat, bénéficie automatiquement du sursis d'imposition prévu aux dispositions de l'article 150-O-B du Code Général des Impôts, l'apport étant effectué au bénéfice d'une société non contrôlée par l'apporteur.

L'apporteur déclare faire son affaire personnelle des conséquences fiscales, directes ou indirectes, résultant pour lui de l'apport des titres au bénéficiaire et renonce à toute action à ce titre à l'encontre de ce dernier.

1.6 Conditions suspensives.

- a) L'apport, objet du présent contrat, ne sera définitif qu'après approbation de l'évaluation de l'apport, agrément de l'apporteur, conformément aux statuts de la société bénéficiaire des apports et constatation de la réalisation de l'augmentation du capital social par

ND

l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la Société « **GROUPE JACQUEMARD** » qui devra intervenir au plus tard le 31 juillet 2024 ;

- b) Substitution dans l'engagement de cautionnement de Monsieur Mickaël BLANCHARD souscrit en garantie du remboursement du prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE ;
- c) Accord préalable de la Banque CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE pour la réalisation de l'opération d'apport.

2/ Diligences et appréciation de la valeur de l'apport.

2-1 Diligences accomplies

Ma mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de **GROUPE JACQUEMARD** sur la valeur de l'apport et de vérifier que la valeur d'apport n'est pas surévaluée.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligence* » menée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

Mon rapport ne peut être utilisé dans ce contexte.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission, afin d'apprécier la valeur de l'apport.



Dans ce cadre, j'ai notamment :

**** Pris connaissance des objectifs de l'opération ;**

**** Eu un entretien avec les dirigeants, le Conseil juridique, tant pour appréhender le contexte de l'opération, que pour comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;**

**** Analysé les informations juridiques relatives à cette opération ;**

**** Examiné le Contrat d'apport ;**

**** Examiné les informations concernant les polices d'assurances**

**** Discuté de la pertinence des approches d'évaluation de ECO ISO CONFORT retenues par les Parties et analysé les paramètres utilisés.**

**** Pris connaissance de l'achat du fonds artisanal d'isolation intérieure,extérieure,maçonnerie,plomberie,électricité,carrelage,peinture,tous travaux du bâtiment acquis selon acte sous-seing-privé en date du 23.01.2024,moyennant le prix principal de 200.000 € , payé comptant.**

**** Pris connaissance de l'endettement par emprunt bancaire auprès de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE dont le siège social est à STRASBOURG (67100), 1 Avenue du Rhin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 775 618 622, d'un montant en principal de deux cent mille euros (200.000 €), remboursable mensuellement sur une durée de 83 mois, moyennant un TEG de 6,25 %.**

Les garanties souscrites sont les suivantes :

- cautionnement de Monsieur Mickaël BLANCHARD
- cautionnement de BPI France FINANCEMENT
- nantissement du fonds de commerce.

Le contrat de prêt comporte une clause de déchéance du terme et d'exigibilité anticipée du crédit, en cas de :

*modification de la répartition du capital social de l'emprunteur et/ou des droits de vote qui y sont attachés avec pour conséquence la perte de contrôle par l'associé majoritaire,

*modification de la situation juridique et/ou patrimoniale de l'emprunteur, sauf accord préalable et écrit du prêteur.

** Pris connaissance de l'absence de fait important pouvant affecter la situation financière ou commerciale de la Société **ECO ISO CONFORT** depuis le début de son activité.

2-2 Réalité de l'apport.

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par monsieur **Mickaël BLANCHARD** des titres objets du présent apport.



2-3 Appréciation de la valeur de l'apport.

La valeur de l'apport brut des actions apportées est de 120.000 euros.

L'appréciation de la valeur individuelle des apports ne trouve pas s'appliquer à cette opération, s'agissant d'un apport de titres tous de même nature.

L'analyse porte donc sur la valeur globale.

La valorisation et, plus particulièrement des titres apportés, a été conduite en recourant aux méthodes d'évaluation multicritère.

J'ai pour ma part mis en œuvre les calculs nécessaires pour apprécier la pertinence de la méthode exposée et procéder à une évaluation multicritère.

Dans le cadre de l'évaluation multicritère, qui doit être mis en œuvre dans ce type d'opération, je n'ai pas relevé d'autres méthodes susceptibles d'être appliquées.

Les méthodes d'évaluation retenues sont les suivantes :

**** Approche par la rentabilité : multiple de EBE**

**** Approche par la valeur d'opportunité pour la société bénéficiaire.**

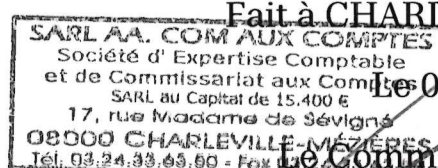
Ainsi, la valeur des titres retenue par les parties est cohérente et prudente.

A l'issue de mes travaux, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur brute de l'apport.



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 de 120.000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant de l'augmentation de Capital de la société **GROUPE JACQUEMARD** bénéficiaire de l'apport (pas de prime d'apport).



Fait à CHARLEVILLE-MEZIERES

Le 03/07/2024

Le Commissaire aux Apports

Damien MAGNY