

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ROMANS - 2602 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 26/11/2024 - A2024/008170 - 1999 B 00047 - 421 649 112 - JLV INVESTISSEMENT

**RAPPORT SUR LE PROJET D'APPORT D' ACTIONS**

**DES S.A.S. JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et JLV**

**ETANCHEITE TOITURES**

**A LA S.A.S. JLV INVESTISSEMENT (SOCIETE EN COURS**

**DE TRANSFORMATION)**

Ce rapport contient 9 pages

## SOMMAIRE

### 1 – PRESENTATION DE L’OPERATION

1.1 CONTEXTE DE L’OPERATION.....	4
1.2 PRESENTATION DES SOCIETES EN PRESENCE .....	4
1.2.1 Personnes physiques apporteurs.....	4
1.2.2 Société bénéficiaire.....	4
1.2.3 Sociétés dont les titres sont apportés .....	4
1.3. – DESCRIPTION DE L’OPERATION.....	5
1.3.1. – Caractéristiques essentielles de l’apport : date d’effet, conditions suspensives, régimes juridique et fiscal adoptés .....	5
1.3.2 – Rémunération de l’apport.....	6
1.4. – PRESENTATION DE L’APPORT .....	6
1.4.1 – Méthode d’évaluation retenue.....	6
1.4.2 – Description de l’apport.....	6

### 2.1. – DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS..... 7

2.2. – APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L’APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE .....	7
2.3. – REALITE DE L’APPORT .....	8
2.4. – APPRECIATION DE LA VALEUR DE L’APPORT .....	8
2.4.1 Nature de l’apport et caractéristiques de l’appréciation .....	8
2.4.2 Détermination de la valeur de l’apport par les parties .....	8
2.4.3 Valorisation des Sociétés .....	8
2.4.3.1 Méthodes d’évaluation écartées.....	8
2.4.3.2 Méthode d’évaluation retenue .....	8

### 3 - CONCLUSION

**S.A.S. JLV INVESTISSEMENT (SOCIETE EN COURS DE TRANSFORMATION)  
Apport d'actions des sociétés JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE  
et JLV ETANCHEITES TOITURES**

**Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport**

Madame, Monsieur les associés de la S.A.S. JLV INVESTISSEMENT,

En exécution de la mission qui nous été confiée par décision des associés M. Jean-Luc VIDORET et Mme Marie-Laure VIDORET en date du 14 octobre 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué par M. Jean-Luc VIDORET et Marie-Laure VIDORET dans le cadre de l'augmentation du capital 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 le projet d'apport en nature. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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, d'une part, 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.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre 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 des apports

### 1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de actions envisagé par M. Jean-Luc VIDORET et Mme Marie-Laure VIDORET, lors de l'augmentation de capital de la société JLV INVESTISSEMENT, cette opération s'inscrit dans le cadre de la réorganisation du groupe notamment dans l'objectif de la transmission de la Société Bénéficiaire par les Apporteurs à Monsieur Amaury VIDORET.

### 1.2 Présentation des sociétés en présence

#### 1.2.1 Personnes physiques apportées

La société JLV INVESTISSEMENT, procédera à l'augmentation de son capital en contrepartie de l'apport des titres de la société JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et JLV ETANCHEIE TOITURES actuellement détenus par M. Jean-Luc VIDORET et Mme Marie-Laure VIDORET, demeurant 2115 route de Vercors, BP 61, 26120 CHABEUIL.

#### 1.2.2 Société bénéficiaire

La société bénéficiaire est la société JLV INVESTISSEMENT (société en cours de transformation de S.A.R.L. en S.A.S.), société par actions simplifiée au capital de 700 000 euros, ayant son siège social à Quartier les faucons 26120, CHABEUIL, représentée par ses associés M. Jean-Luc VIDORET et Mme Marie-Laure VIDORET.

#### 1.2.3 Sociétés dont les titres sont apportés

### **Société JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE**

Société JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE, Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros ayant son siège social à 36 Route de Valence, 26120 CHABEUIL, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 484 582 838 RCS de Romans.

Son capital, composé d'actions, est détenu par :

- M. Jean-Luc VIDORET, .....1 300 actions
- JLV INVESTISSEMENT, .....2 700 actions

La société JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE a pour objet :

- Menuiserie du bâtiment aluminium, PVC, bois et acier, verre, volets roulants, métallerie,
- Achat, fabrication, pose, vente, négoce de tous produits et articles de menuiserie et métallerie du bâtiment.

### **Société JLV ETANCHEITE TOITURES**

Société JLV ETANCHEITE TOITURE, Société par actions simplifiée au capital de 400 000 euros ayant son siège social à 36 Route de Valence, 26120 CHABEUIL, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 519 553 796 RCS de Romans.

Son capital, composé d'actions, est détenu par :

- M. Jean-Luc VIDORET, .....1 000 actions
- JLV INVESTISSEMENT, .....2 000 actions
- Indivision successorale de M. Arnaud VIDORET, .....1 000 actions

La société JLV ETANCHEITE TOITURE a pour objet l'étanchéité, couverture, bardage, isolation, zinguerie, fourniture et négoce de matériaux, pose, travaux de maintenance et d'entretien se rapportant à ces activités

#### 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.

##### 1.3.1. – Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, conditions suspensives, régimes juridique et fiscal adoptés

La propriété des titres apportés à la société JLV INVESTISSEMENT sera définitive qu'après la signature des statuts. La Société Bénéficiaire sera, à cette date, subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux Titres Apportés. Elle aura notamment droit à tous les dividendes mis en distribution par les sociétés au titre des Titres Apportés postérieurement au transfert de propriété.

Le présent apport est soumis au régime de droit commun des apports et sera enregistré sans perception de droit en application de l'article 810 -1 du code général des impôts.

Les parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par l'apporteur. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par l'apporteur à l'issue de l'opération d'apport. Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

Il sera également mis fin au report d'imposition à l'occasion de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des Titres Apportés dans un délai de trois ans à compter des Apports, sauf si la Société Bénéficiaire réinvestit dans un délai de deux ans à compter de la cession au moins 60% du produit de la cession dans les conditions prévues à l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts.

### 1.3.2 – Rémunération de l'apport

En rémunération des apports effectués par les apporteurs, ci-dessus désignés et évalué pour une valeur totale de DEUX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT VINGT (2 373 120 €), il sera créé et attribué à :

- M. Jean-Luc VIDORET, DEUX CENT TREIZE (213) actions nouvelles de la société JLV INVESTISSEMENT, de MILLE QUATRE CENTS EUROS de valeur nominale chacune, entièrement libérées ;
- Via l'indivision successorale de M. Arnaud VIDORET représentée par Monsieur Jean-Luc VIDORET et Madame Marie-Laure VIDORET SOIXANTE-QUINZE (75) actions nouvelles de la société JLV INVESTISSEMENT, DE MILLE QUATRE CENTS EUROS de valeur nominale de chacune, entièrement libérées ;

Une prime d'apport d'UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE-NEUF MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (1 969 920 €) sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan de la Société Bénéficiaire sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'assemblée générale.

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

Le droit aux dividendes des Apporteurs s'exercera pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation.

Ces actions seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

### 1.4. – Présentation de l'apport

#### 1.4.1 – Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une valeur de marché.

#### 1.4.2 – Description de l'apport

Les actions des Société par actions simplifiée JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et JLV ETANCHEITE TOITURE dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation du capital de la société JLV INVESTISSEMENT, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à DEUX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE TREIZE MILLE CENT VINGT EUROS (2 373 120 €).

Ainsi se verra attribuer aux apporteurs DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT (288) actions nouvelles de la société JLV INVESTISSEMENT, de MILLE QUATRE CENTS EUROS de valeur nominale chacune, entièrement libérées, au titre de l'augmentation de son capital, ce qui porterait ce dernier à UN MILLION CENT TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (1 103 200 €).

Une prime d'apport d'UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE-NEUF MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (1 969 920 €) sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan de la Société Bénéficiaire sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux et qui pourra recevoir toute affectation décidée par l'assemblée générale.

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION 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, par référence à la doctrine professionnelle de la compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société JLV INVESTISSEMENT sur la valeur des apports devant être effectués par M. Jean-Luc VIDORET et l'indivision successorale de M. Arnaud VIDORET.

Nous avons 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.
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale
- Pris connaissance de l'activité des sociétés dont les titres sont apportés au regard des bilans au 31 décembre 2023 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés exerçant une activité comparable.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de M. Jean-Luc VIDORET et Mme Marie-Laure VIDORET nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la valeur de l'apport en date du 29 octobre 2024.

### **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.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions des sociétés JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et JLV ETANCHEITE TOITURE objet du présent apport en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

### 2.3. – Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par M. Jean-Luc VIDORET et Mme Marie-Laure VIDORET des actions des Société par actions simplifiées JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et JLV ETANCHEITE TOITURES objet du présent apport.

### 2.4. – Appréciation de la valeur de l'apport

#### 2.4.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des actions représentant 32,475 % du capital de la société JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et 49,975 % du capital de JLV ETANCHEITE TOITURES.

#### 2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche fondée sur les perspectives de résultats de la société : la méthode des flux de trésorerie opérationnelle et des transactions comparables pour JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE.

Des rapports d'expert (cabinet RB AUDIT) ont notamment été établis en date du 1<sup>er</sup> août 2024 pour les deux entités.

#### 2.4.3 Valorisation des Sociétés

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

##### 2.4.3.1 Méthodes d'évaluation écartées

###### *Évaluation par comparaison avec des transactions comparables pour JLV ETANCHEITE TOITURES*

Je n'ai pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société JLV ETANCHEITE TOITURES. De plus l'EBE normatif à retenir dans cette méthode d'évaluation pour cette entité est impacté par de potentiel biais.

Cette méthode a été uniquement appliqué à l'entité JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE.

###### *Dividendes*

Compte tenu de l'absence de politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

##### 2.4.2.2 Méthode d'évaluation retenue

###### *Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie*

Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une entreprise par l'actualisation des flux financiers issus d'un plan prévisionnel à un taux, qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis à vis de l'entreprise en tenant compte d'une valeur de sortie à l'horizon de ce plan.

Dans ce cadre, j'ai tenu compte :

- d'un taux d'actualisation de 15.8 % pour JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et 17.5 % pour JLV ETANCHEITE TOITURES ainsi que d'une croissance à l'infini de l'activité de 1.5 % (au-delà des prévisions fournies) ;
- d'une trésorerie tenant compte des délais normatifs d'encaissement et de décaissement des créances clients et des dettes fournisseurs ;
- d'une révision des prévisions remises.

La valeur terminale constitue la moitié de la valeur d'entreprise à laquelle s'additionne la trésorerie disponible et la revalorisation des actifs financiers.

#### *Evaluation par les multiples de sociétés comparables*

À titre de recoupement, j'ai cherché à déterminer la valeur d'entreprise de JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE par application à différents agrégats dégagés, des multiples observés sur ces mêmes agrégats, au sein du secteur dans lequel évolue JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et en appliquant une décote de du fait de leur taille plus réduite.

L'évaluation multicritère retenue débouche sur une fourchette d'estimation permettant d'établir la valeur globale des entreprises à 3 504 000 € pour JLV ALUMINIUM VERRE & STRUCTURE et 2 472 000 € pour JLV ETANCHEITE TOITURES.

### **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 2 373 120 € 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 Valence, le 22 novembre 2024  
Le Commissaire aux apports



Pour la S.A.S. AUDITEO  
Guillaume JARRAND-MARTIN