

MAURICE BIRADE

ESC
COMMISSAIRE AUX COMPTES
INSCRIT SUR LA LISTE NATIONALE
RATTACHÉ À LA CRCC DE GRANDE AQUITAINE

SARL JSR INVEST LOURON

10 , Chemin de Cazalis
65510 - LOUDENVIELLE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
RELATIF A L'APPORT DE TITRES DE LA SAS 2J INVEST LOURON
DEVANT ÊTRE EFFECTUÉ PAR MONSIEUR JEAN-SÉBASTIEN ROBERT
A LA SOCIÉTÉ EN FORMATION SARL JSR INVEST LOURON**

MAURICE BIRADE

ESC
COMMISSAIRE AUX COMPTES
INSCRIT SUR LA LISTE NATIONALE
RATTACHÉ À LA CRCC DE GRANDE AQUITAINE

INTRODUCTION DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé unique de la société en formation SARL JSR INVEST LOURON en date du 19 Novembre 2024 relative à l'apport en nature de titres de sociétés devant être effectué par Monsieur Jean Sébastien ROBERT à cette société dans le cadre de la constitution de cette dernière, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article 223-9 du Code de commerce .

La valeur totale nette de cet apport en nature , à savoir 25450 actions de la société SAS 2J INVEST LOURON , a été arrêtée à la somme de 1 000 000 Euros (Un million d'Euros) , sur la base des éléments suivants :

- Etats financiers au 31 Octobre 2023 de la société concernée par l'apport , établis par le cabinet d'expertise comptable KPMG ESC & GS à Juillan (65290);
- K Bis et Statuts de la société dont les titres sont apportés ;
- Rapport d'évaluation de la société établi par le cabinet ci-dessus désigné ;
- Etat des immobilisations incorporelles , corporelles et financières de la société dont les titres sont apportés ;
- Traité d'apport signé entre les parties ;
- États financiers au 31 Octobre 2023 de la société SAS 2J INVEST LOURON ,
- Tout élément juridique et financier se rapportant à l'opération d'apport dont le projet de statuts constitutifs incluant cet apport en nature ;

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de cet apport en nature de titres de société à la société n'est pas surévaluée . A cet effet , j'ai effectué mes diligences selon les éléments de doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicables à cette mission . Ces éléments de doctrine professionnelle requièrent la mise en oeuvre de diligences destinées , d'une part , à apprécier la valeur de l'apport , de s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et de vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions émises par la société bénéficiaire de l'apport augmentée éventuellement d'une prime d'émission et d'autre part , d'apprécier les avantages particuliers éventuellement stipulés



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

Je vous prie de trouver ci-après mes constatations et conclusions selon le plan suivant :

- 1- Présentation de l'opération envisagée et description de l'apport .
- 2- Diligences et appréciation de la valeur de l'apport .
- 3- Synthèse de l'opération.
- 4- Conclusion.

1-PRESENTATION DE L'OPERATION ENVISAGEE ET DESCRIPTION DE L'APPORT .

Les modalités de réalisation de l'opération peuvent se résumer comme suit :

11 - Contexte de l'opération

Dans le cadre de la constitution de la société dénommée SARL JSR INVEST LOURON , Monsieur Jean Sébastien ROBERT souhaite faire un apport en nature de titres de sociétés dont il est propriétaire en pleine propriété , pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de l'augmentation de capital de la société selon dépôt auprès du CRCA de Tarbes (certificat du 372/2020 acté en AGE du 67272020) , opération qui figurera dans les statuts constitutifs . Cette constitution s'inscrit dans le cadre d'une opération de structuration patrimoniale et de l'activité des sociétés pour optimiser le développement et la croissance du groupe .

12 - Société Bénéficiaire de l'apport en nature

La société bénéficiaire de cet apport est la société SARL JSR INVEST LOURON , au capital de 1 000 000 Euros, divisé en 10000 parts sociales de 100 Euros chacune, entièrement libérées , numérotées de 1 à 10000. Son siège social est situé au 10 , Chemin de Cazalis - 65510 - LOUDENVIELLE . Son objet principal est , en tant qu'holding patrimoniale , l'acquisition , souscription , détention , gestion et cession , de toutes actions , parts sociales et toutes valeurs mobilières, dans toutes sociétés ou entités juridiques , créées ou à créer , françaises ou étrangères pour son propre compte , animation et coordination des filiales , directes ou indirectes , et toutes opérations en lien avec l'objet social . Son capital social est détenu en totalité par Monsieur Jean Sébastien ROBERT et sera inscrite au RCS de Tarbes .



13 - Personne physique apporteuse

L'apporteur est Monsieur Jean Sébastien ROBERT , de nationalité française , né le 24/5/1986 à Lannemezan (65) , célibataire non lié par un Pacs , domicilié au 10 , Chemin de Cazalis - 65510 - LOUDENVIELLE .

14 - Description de l'opération

Cet apport sera réalisé avec effet immédiat lors de la signature des statuts constitutifs incluant cet apport et de l'immatriculation au RCS de Tarbes , lequel sera effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tels que défini par les dispositions de l'article L 223-33 du Code de commerce .

15 - Rémunération de l'apport

En rémunération de cet apport , évalué à la somme totale de 1 000 000 Euros (Un million d'Euros) , l'apporteur ci-dessus désigné recevra 10000 parts sociales de 100 Euros chacune , représentant ainsi sa contribution à la constitution du capital de la société en formation SARL JSR INVEST LOURON .

16 - Base d'évaluation de l'apport

Cet apport net est proposé pour la valeur retenue de 1 000 000 Euros (Un million d'Euros) à partir des états financiers au 31/10/2023 établis par le cabinet KPMG ESC & GS à Juillan (65) , du contrat d'apport signé entre les parties , d'un rapport d'évaluation établi par le cabinet ci-dessus désigné , du projet de statuts constitutifs incluant cet apport et des éléments juridiques correspondants .



17 - Description de l'apport

L'apporteur , Monsieur Jean Sébastien ROBERT , apporte à la société SARL JSR INVEST LOURON , dans le cadre de la constitution de cette dernière , sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les titres suivants :

- 24450 actions de la société SAS 2J INVEST LOURON ;

L'ensemble de cet apport en nature représente un montant net total de 1 000 000 Euros (Un million d'Euros) .

2 - DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

21 - Diligences mises en oeuvre par le Commissaire aux apports

J'ai effectué mes travaux et diligences que j'ai estimés nécessaires selon les éléments de doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des commissaires aux comptes applicables en France et à cette mission .

Mes travaux ont porté sur :

- L'examen des états financiers au 31 Octobre 2023 pour la société SAS 2J INVEST LOURON établis par le cabinet comptable KPMG ESC & GS à Juillan (65) ;
- Les statuts et K Bis de la société concernée par l'apport;
- Un rapport d'évaluation des titres apportés établi par le cabinet ci-dessus dénommé;
- L'analyse de l'apport global inclus dans les statuts constitutifs ;
- Le contrôle de la réalité de l'apport et l'exhaustivité des actifs transmis à la société bénéficiaire de l'apport .
- L'analyse des valeurs individuelles proposées et constitutives de l'apport en nature .
- La vérification , jusqu'à la date de ce rapport , de l'absence de faits ou événements susceptibles de remettre en cause la valeur de cet apport.
- Une approche directe de la valeur de l'apport , dans son ensemble , à partir de méthodes généralement utilisées dans la profession .

J'estime que mes contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après .



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

La valeur d'apport retenue a été fixée à 1 000 000 Euros (Un million d'Euros) sur la base des états financiers au 31/10/2023 pour la société SAS 2J INVEST LOURON et de différentes méthodes d'évaluation généralement utilisées , ainsi que du rapport d'évaluation établi par le cabinet KPMG ESC & GS .

- Société SAS 2J INVEST LOURON : Capital de 510 000 Euros ,immatriculée au RCS de Tarbes sous le numéro 878 506 971 , domiciliée Résidence Valnéa à GERM (65240) . Objet social : Achat , vente , location de titres sociaux , prise à bail , gérance , participation directe ou indirecte par tous moyens à toutes entreprises et toutes opérations en lien avec l'objet social . Deux associés : Monsieur Jean Claude SARRAT (50,1%) et Monsieur Jean Sébastien ROBERT (49,9 %) , tous deux co-gérants . Apport retenu de 1 000 000 Euros pour la partie de Monsieur Jean Sébastien ROBERT .

Les états financiers de la société SAS 2J INVEST LOURON au 31/10/2023 (Attestation EC de 2024) font ressortir un total d'actif de 2 247 315 Euros dont , notamment , des participations pour 1 750 053 Euros , un compte courant de la SAS SARRAT SPORT de 473 709 Euros et une trésorerie de 11 748 Euros . Les capitaux propres s'élèvent à 1 370 052 Euros dont un capital de 510 000 Euros , des réserves pour 30 803 Euros , un résultat bénéficiaire de 809 881 Euros incluant des dividendes des participations pour 827 971 Euros et des amortissements dérogatoires pour 19 368 Euros . Le passif intègre également un compte courant associé de la société filiale SAS IPS Peyragudes de 162 290 Euros et un solde d'emprunts bancaires de 676 504 Euros . L'activité pour l'exercice 2022/2023 s'est élevée à 232 000 Euros pour un résultat bénéficiaire de 809 881 Euros contre une activité de 227 000 Euros pour un résultat bénéficiaire de 643 Euros au 31/10/2022 .

Les principales participations figurant à l'actif sont les suivantes :

- SAS IPS Peyragudes (855 000 Euros - 84 %) : Gestion de magasins Intersport - Évaluée en valeur moyenne à 2 000 Ke selon le rapport de KPMG à travers des méthodes patrimoniales , DCF , de multiples , de cash flow et Ebitda. - CAPEX normatif de 320 Ke
- SAS SARRAT SPORT (670 000 Euros - 100 %) : Fonds de commerce de réparations et d'entretien de tout matériel de sport d'hiver et d'été - Location de skis - Magasin Sport 2000 - CAPEX normatif de 40 Ke
- SAS IPS PATRIMOINE (190 000 Euros - 50%) : Locations de terrains et autres biens immobiliers - Évaluée par KPMG à 455 Ke .

L'ensemble de ces participations a généré en 2023 un montant de dividendes de 827 971 Euros .

On peut donc considérer , au vu de l'ensemble de ces éléments financiers ci-dessus , que la valeur de la société SAS 2J INVEST LOURON se situe dans une fourchette entre 1900 Ke et 2100 Ke de sorte que la part de 49,9% de Monsieur Jean Sébastien ROBERT correspond à une valeur arrondie de 1000 Ke .

L'actif net retenu apporté représente donc un montant de 1 000 000 Euros (Un million d'Euros) .

S'agissant d'apports en nature purs et simples , la conformité de ces méthodes de valorisation à la réglementation comptable n'appelle pas de commentaire particulier de ma part .



23 - Diligences et appréciation des avantages particuliers

A la lecture des documents , les avantages particuliers n'appellent pas d'observation de ma part et restent conformes et classiques à ce qui se pratique généralement dans les SAS .

3 - SYNTHESE DE L'OPERATION

Récapitulatif de l'apport en nature de titres de société effectué par Monsieur Jean Sébastien ROBERT : 1 000 000 Euros (Un million d'Euros) et représenté par l'apport suivant de titres de société :

. 24450 actions évaluées à 1 000 000 Euros de la société SAS 2J INVEST LOURON ;

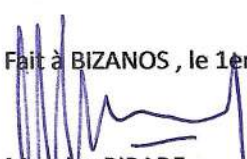
L'ensemble de cet apport en nature représentant donc un montant de 1 000 000 Euros (Un million d'Euros) .

4 - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport , je conclus que la valeur de l'apport en nature net retenue et s'élevant à 1 000 000 Euros (Un million d' Euros) n'est pas surévaluée et en conséquence , que l'actif net total apporté est au moins égal au montant du capital représentatif de l'apport total fait par Monsieur Jean Sébastien ROBERT , ce qui représentera un capital social de 1 000 000 Euros de la société en formation JSR INVEST LOURON .

Cet apport sera rémunéré par 10000 parts sociales de valeur nominale de Cent Euros chacune (numérotées de 1 à 10000) , entièrement libérées , dans le cadre de la constitution de la société bénéficiaire , SARL JSR INVEST LOURON , ces parts sociales étant attribuées en totalité , en pleine propriété , à Monsieur Jean Sébastien ROBERT , Gérant et Associé unique .

Fait à BIZANOS , le 1^{er} Décembre 2024



Maurice BIRADE
Commissaire aux apports