

4SOUTH

Société à responsabilité limitée au capital de 496.986 euros
239 Avenue des Anémones
06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN
Société en cours de formation

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS

Apport en nature de 1.000 Parts sociales de la société J.SOUTH

Effectué par

**Monsieur Joshua James SOUTH
et Madame Laura SOUTH**

à la Société 4SOUTH

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS**

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par procès-verbal de décision unanime des Associés en date du 13 mars 2025 dans le cadre de l'apport de titres de la société J.SOUTH devant être effectué par Monsieur Joshua SOUTH et Madame Laura SOUTH à la société 4SOUTH, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de traité d'apport.

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

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables 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 au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'apport, d'autre part, et le cas échéant à apprécier les avantages particuliers stipulés. En l'occurrence, aucun avantage particulier n'a été stipulé dans l'opération et nous n'en avons découvert aucun.

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 des circonstances postérieurs à sa date de signature. Nous précisons qu'à aucun moment dans notre mission, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas visés par les dispositions légales définissant les incompatibilités, interdictions ou déchéances d'exercer les fonctions de commissaires aux apports.

Par ailleurs, nous précisons que les termes commençant par une majuscule et non définis aux présentes ont le sens qui leur est donné dans le projet du Traité d'Apport.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées selon le plan suivant :

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

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Parties et sociétés participant à l'opération

1.1.1. La société 4SOUTH – ci-après la « Société bénéficiaire »

La société 4SOUTH, société à responsabilité limitée en formation au capital de 496.986 euros, dont le siège social sera fixé 239 Avenue des Anémones résidence Monte Carlo, 06190 Roquebrune Cap Martin.

1.1.2. Monsieur Joshua SOUTH et Madame Laura SOUTH – ci-après dénommé « Les Apporteurs »

Monsieur Joshua SOUTH est né le 25 mars 1989 à Nice et est de nationalité française.

Madame Laura HEBRAL, épouse SOUTH, est née le 26 juillet 1989 et est de nationalité française.

1.1.3 La société J.SOUTH, société dont les titres sont apportés, ci-après la « Société »

La société J.SOUTH société à responsabilité limitée au capital de 1.000 € est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 883 564 601 dont le siège social est situé au 239 Avenue des Anémones résidence Monte Carlo, 06190 Roquebrune Cap Martin. Elle a pour objet :

- La réalisation de toutes prestations de services, de conseil, de consultants et d'apporteurs d'affaires dans la recherche et la vente de véhicules d'exception (classiques et modernes) pour une clientèle essentiellement internationale,
- Toute activité d'investissements dans le domaine de l'automobile, de l'immobilier,
- Toute activité de location et de sous-location immobilière,
- L'acquisition, la gestion, la rénovation, l'exploitation et l'administration de tous biens et droits immobiliers,
- L'activité de société holding animatrice par la définition et la mise en œuvre de la politique générale du groupe, l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ;
- La prestation de tous services se rapportant aux activités ci-dessus notamment de services de management, administratifs, juridiques, comptables au profit de ses filiales ou sous-filiales.

Elle a été constituée par acte sous signature privée en date à Roquebrune Cap Martin du 13/05/2020.

Apport en nature de 1.000 Parts sociales de la société J.SOUTH
à la société 4SOUTH

1.2. Apport

Les apporteurs font apport des droits sociaux ci-après désignés, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société 4SOUTH, société à responsabilité limitée en formation, ce qui est accepté par Monsieur JOSHUA SOUTH, ès-qualités, en vue de la constitution du capital de ladite Société :

1 000 parts sociales de la société J.SOUTH ci-dessus désignée,

Lesdites parts sociales évaluées globalement à la somme de 496 986 euros, soit 496,986 euros chacune.

La valeur des droits sociaux faisant l'objet du présent apport a été déterminée sur la base des comptes de la société J.SOUTH arrêtés au 31/12/2024, date de clôture du dernier exercice social.

Les parties ont procédé à l'estimation des apports selon la méthode de l'actif net comptable au 31/12/2024.

Les droits sociaux apportés seront transcrits pour leur valeur réelle dans les écritures comptables de la société 4SOUTH bénéficiaire des apports.

1.3. Déclarations

Les apporteurs déclarent que :

- il n'a jamais été en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable,
- il est propriétaire des parts sociales apportées et a la pleine capacité pour en disposer,
- les parts sociales apportées ne sont grevées d'aucune inscription et n'ont fait l'objet d'aucun transfert de garantie,
- la société J.SOUTH n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou liquidation judiciaires, et ne fait pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

Monsieur JOSHUA SOUTH, ès qualités, déclare, au nom de la société 4SOUTH bénéficiaire, que les opérations réalisées par la société J.SOUTH depuis le début de l'exercice en cours ont été portées à sa connaissance et qu'elles ne sont pas, selon lui, de nature à modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.

1.4. Propriété - Jouissance

La société 4SOUTH aura la propriété des droits sociaux apportés à compter de la signature des statuts de la Société.

Elle en aura la jouissance à compter de la date d'ouverture du premier exercice social de la Société.

1.5. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 496 986 euros, il sera attribué aux apporteurs 496 986 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euros chacune, entièrement libérées, réparties de la manière suivante :

- Madame LAURA SOUTH : 248 493 parts numérotées de 1 à 248 493
- Monsieur JOSHUA SOUTH : 248 493 parts numérotées de 248 494 à 496 986.

1.6. Vérification et approbation de l'apport

L'apport ne deviendra définitif qu'après la signature des statuts, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des apports en nature au vu du rapport établi par le commissaire aux apports. Cette signature devra intervenir au plus tard le 31/03/2025 ; à défaut, le traité d'apport sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

Agrément de la société 4SOUTH :

Aux termes d'une délibération en date du 28/02/2025, la collectivité des associés de la société J.SOUTH, réunie en Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du projet d'apport, a agréé expressément la société 4SOUTH en qualité de nouvelle associée.

1.7. Déclarations fiscales

L'apport sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810, I du Code général des impôts.

Les parties déclarent que l'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 les apporteurs 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.

2. DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences effectuées

En exécution de la mission qui nous a été confiée et conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes afin de :

- contrôler la réalité des droits sociaux apportés ;
- analyser la valeur individuelle proposée dans le traité d'apport ;
- procéder à une approche directe de la valeur de l'apport ;
- vérifier la valeur des apports considérés dans leur ensemble et nous assurer jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause les valeurs des apports.

Notre mission prévue par la loi, a pour objet d'éclairer les associés sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et ne relève, ni d'une mission d'audit, ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif, ni de permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des opérations spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée par un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

A ce titre, nous avons mis en œuvre les travaux suivants et relatifs à l'apport des titres de la société J.SOUTH à la société 4SOUTH :

- nous nous sommes entretenus avec les conseils de la société J.SOUTH, tant pour appréhender le contexte de l'opération proposée, que pour en analyser les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales ;
- nous avons examiné le projet de traité d'apport ;
- nous avons pris connaissance du procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 mars 2025 adoptant à l'unanimité les résolutions portant sur l'agrément de l'apport des parts sociales de Monsieur Joshua SOUTH et Madame Laura SOUTH au profit de la société 4SOUTH ;
- nous avons vérifié la pleine et entière propriété des droits sociaux apportés et obtenu confirmation que ces derniers étaient libres de tout nantissement ou privilège, ou le seraient à la date de réalisation ;
- nous avons pris connaissance et effectué une revue limitée d'une situation intermédiaire au 31 décembre 2024, et des comptes annuels au 29 février 2024 de la société J.SOUTH ;
- nous nous sommes assurés auprès de la direction et avons obtenu confirmation de sa part, de ce qu'aucun événement intervenu depuis la date de la dernière clôture des comptes de la société J.SOUTH n'était de nature à remettre en cause la valeur des apports ;

Apport en nature de 1.000 Parts sociales de la société J.SOUTH
à la société 4SOUTH

- nous avons effectué les travaux qui nous ont paru nécessaires afin d'apprécier la valeur d'apport des titres apportés.

2.2. Appréciation de la valeur des apports

2.2.1 Appréciation du principe de valorisation retenu

Les parties sont convenues de retenir, comme valeur d'apport des titres de la société J.SOUTH, leur valeur réelle.

S'agissant des apports réalisés par des personnes physiques, ce dernier étant exclus du règlement ANC 2017-01 du 5 mai 2017 concernant le traitement comptable des opérations de fusions et assimilées, ils doivent être effectués à la valeur réelle.

Sur la base de notre analyse de l'opération, ce principe de valorisation à la valeur réelle apparaît justifié, et nous n'avons pas d'autre remarque sur ce principe retenu.

2.2.2 Appréciation de la valeur de l'apport

Les apporteurs apportent, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société 4SOUTH, 1.000 parts sociales de la Société J.SOUTH.

La valeur totale des Titres Apportés est fixée à quatre cent quatre-vingt-seize mille neuf cent quatre-vingt-six euros (496.986 €), soit une valeur unitaire de quatre cent quatre-vingt-seize euros et neuf cent quatre-vingt-six centimes (496,986 €) par Titre Apporté.

Cette opération entre dans le cadre d'une réorganisation patrimoniale ayant pour objectif de transférer la totalité des titres de Monsieur Joshua SOUTH et Madame Laura SOUTH par voie d'apport à leur société holding, la société 4SOUTH.

En conséquence, les Parts sociales Apportées sont évaluées à la valeur réelle, soit une valeur globale de 496.986 euros correspondant à une valeur unitaire de 496,986 euros par Titre Apporté.

Nous avons apprécié la valeur d'apport des titres de la Société J.SOUTH, à partir de notre propre estimation résultant de la mise en œuvre des méthodes suivantes :

- l'application d'un multiple au chiffre d'affaires, la valeur obtenue étant ajustée de la trésorerie ou de l'endettement net. Le multiple utilisé s'inscrit dans la fourchette des multiples observés à l'occasion d'opérations d'acquisitions de sociétés non cotées de tailles et de secteurs comparables ;
- la méthode de l'actif net réévalué (ANR) qui consiste à valoriser les titres d'une société sur la base des valeurs de marché (ou juste valeur) de ses actifs et passifs en excluant les non valeurs. La valeur des capitaux propres est ainsi calculée par addition des différents postes d'actifs réévalués minorés des engagements réévalués.

La mise en œuvre de ces méthodes permet de prendre en compte la valeur de marché de la Société J.SOUTH et corrobore la valeur d'apport des Titres.

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à **496.986 € (quatre cent quatre-vingt-seize mille neuf cent quatre-vingt-six euros)** n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant du capital libéré en nature de la société 4SOUTH bénéficiaire des apports.

Fait à Paris, le 19 mars 2025

Le Commissaire aux apports



AUDIT BUGEAUD

Robert MIRRI