



## **A&J CORPORATE**

Société par actions simplifiée

Siège social : 8 chemin de la Plaine de Jouars - 78490 MERE.

## **APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE PHOENIX FITNESS**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

## SOMMAIRE

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Présentation de l'opération .....</b>                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>II. Présentation des sociétés, des parties et intérêts en présence.....</b>                                   | <b>4</b>  |
| 1. Personnes physiques apporteurs .....                                                                          | 4         |
| 2. Société bénéficiaire A&J CORPORATE .....                                                                      | 4         |
| 3. Société PHOENIX FITNESS dont les titres sont apportés.....                                                    | 5         |
| <b>III. Description de L'apport .....</b>                                                                        | <b>6</b>  |
| 1. Caractéristiques de l'apport.....                                                                             | 6         |
| 2. Rémunération de l'apport.....                                                                                 | 6         |
| 3. Conditions suspensives .....                                                                                  | 7         |
| <b>IV. Diligences et appréciations de la valeur d'apport.....</b>                                                | <b>7</b>  |
| 1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports.....                                                 | 7         |
| 2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable..... | 8         |
| 3. Réalité de l'apport .....                                                                                     | 8         |
| 4. Méthodes d'évaluations retenues .....                                                                         | 9         |
| 5. Valorisation et montant de l'apport.....                                                                      | 11        |
| 6. Méthodes d'évaluations écartées .....                                                                         | 11        |
| <b>V. Conclusion .....</b>                                                                                       | <b>12</b> |

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, concernant l'apport en nature devant être effectué par les associés de la société PHOENIX FITNESS, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.225-147 du code de commerce. L'apport envisagé est décrit dans les statuts constitutifs de la société bénéficiaire de l'apport, qui nous a été transmis. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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 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.

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 postérieures à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- Présentation de l'opération et description des apports.
- Diligences accomplies et appréciations de la valeur des apports.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

8 rue Bayen 75017 Paris - Tél. 01 42 80 30 24 - Fax 01 40 16 56 10

Siège social : 68 quai de Paludate - CS 61964 - 33072 Bordeaux Cedex - Tél. 05 57 77 32 33 - Fax 05 57 77 32 65  
www.compagnie-fiduciaire.com - cf-audit@compagnie-fiduciaire.com

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 650 000 EUROS – R.C. BORDEAUX 494 030 182 – N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 10 494 030 182  
COMMISSAIRE AUX COMPTES, INSCRIT SUR LA LISTE NATIONALE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, RATTACHÉ À LA CRCC DE BORDEAUX

- Conclusion.

## I. PRÉSENTATION DE L'OPERATION

Le présent apport de titres envisagé par les deux associés, Madame Joanne JARVIS et Monsieur Alain TROCHET, vise à transférer au sein de la société A&J CORPORATE, les 500 actions qu'ils détiennent ensemble dans le capital de la société PHOENIX FITNESS, représentant 100% des actions de cette société.

En rémunération de cet apport, les apporteurs recevront des actions de la société bénéficiaire de l'apport.

## II. PRESENTATION DES SOCIETES, DES PARTIES ET INTERETS EN PRESENCE

### 1. Personnes physiques apporteuses

- Madame Joanne, Mary JARVIS, née le 2 avril 1970 à WORTHING (Royaume Uni), de nationalité britannique, demeurant 11 Ter Chemin de la Cour de l'Orme - 78490 GROSROUVRE, pacsée le 19 décembre 2023 avec Monsieur Alain TROCHET sous le régime de la séparation de biens, apporte 250 actions PHOENIX FITNESS,
- Monsieur Alain, Jean-Pierre, Claude TROCHET, né le 20 mai 1960 à Paris 16<sup>ème</sup>, de nationalité française, demeurant 11 Ter Chemin de la Cour de l'Orme - 78490 GROSROUVRE, pacsé le 19 décembre 2023 avec Madame Joanne JARVIS sous le régime de la séparation de biens, apporte 250 actions PHOENIX FITNESS.

### 2. Société bénéficiaire A&J CORPORATE

Société par actions simplifiée au capital social de 615.000 euros dont le siège social est situé, chemin de la Plaine de Jouars - 78490 MERE.

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- ✓ La prise de participation dans toutes sociétés ou entreprises françaises ou étrangères, quel que soit leur objet ou leur forme, par voie de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement ;
- ✓ La prestation de services au profit de toutes sociétés françaises ou étrangères en matière d'audit, d'étude, de conseil ainsi qu'en matière de gestion et de stratégie,
- ✓ La participation directe ou indirecte à toutes les opérations et entreprises pouvant se rattacher à l'un des objets précités par voie de participation ou d'association avec les sociétés existantes, de création de sociétés nouvelles, de participation à leur constitution ou à leur gérance par voie de participation à l'augmentation du capital de sociétés existantes, d'apports, de vente ou d'affermage de tout ou partie de l'actif, de fusion ou autrement,
- ✓ Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

### **3. Société PHOENIX FITNESS dont les titres sont apportés**

Société par actions simplifiée au capital social de 5.000 euros dont le siège social est situé 8, chemin de la Plaine de Jouars - 78940 MERE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES sous le numéro 849 535 786.

### III. DESCRIPTION DE L'APPORT

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans les statuts constitutifs de la société bénéficiaire de l'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

#### 1. Caractéristiques de l'apport

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.225-147 du code de commerce.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, l'apporteur apporte à la société bénéficiaire de l'apport, la pleine et entière propriété de 500 actions de la société PHOENIX FITNESS selon la répartition suivante :

- la pleine propriété de 250 actions, apportées par Madame Joanne JARVIS
- la pleine propriété de 250 actions, apportées par Monsieur Alain TROCHET

#### 2. Rémunération de l'apport

En rémunération de ces apports, il est créé 615.000 actions de la société A&J CORPORATE, de 1 € de valeur nominale attribuées aux apporteurs en nature, Madame Joanne JARVIS et Monsieur Alain TROCHET, chacun pour moitié.

Les actions seraient donc émises au prix global de 615.000 euros, sans prime d'émission. Ces actions sont libérées en totalité à la constitution et toutes de même catégorie.

## Conditions suspensives

Néant.

## IV. DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR D'APPORT

### 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 la société A&J CORPORATE sur la valeur des apports devant être effectués par les apporteurs possédant les actions de la société PHOENIX FITNESS.

Nous avons notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération (dirigeant/conseils) pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du contrat d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale de la société A&J CORPORATE ;
- pris connaissance des activités des sociétés A&J CORPORATE et PHOENIX FITNESS;

- pris connaissance de la documentation juridique issus de l'apport, de la société A&J CORPORATE et de la société PHOENIX FITNESS concomitamment aux apports ;

## **2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable**

L'apport envisagé est effectué par Madame Joanne JARVIS et Monsieur Alain TROCHET. Aux termes du contrat d'apport, les parties ont convenues de retenir la valeur réelle de PHOENIX FITNESS en tant que base pour valeur d'apport de 500 titres.

En effet, l'opération étant réalisée par des personnes physiques, les titres apportés sont évalués à leur **valeur réelle**.

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

## **3. Réalité de l'apport**

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres PHOENIX FITNESS par les apporteurs.



#### 4. Méthodes d'évaluations retenues

L'évaluation de l'apport a été déterminée à partir de la valeur réelle de la société PHOENIX FITNESS, en se basant de 2 méthodes de valorisation :

- Evaluation basée sur le patrimoine :

La méthode patrimoniale consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,

Soit sur la base du bilan au 31 décembre 2023 de la société PHOENIX FITNESS :

| Valeur patrimoniale                  | Valeur    |
|--------------------------------------|-----------|
| Capitaux propres                     | -39 746 € |
| + Plus-values de la clientèle        | 608 443 € |
| + Moins-values des immo. corporelles | -35 800 € |
| + Corrections du bilan N             | 100 000 € |
| Résultat de la méthode               | 632 897 € |

La plus-value de la clientèle pour 608.443 euros correspond au chiffre d'affaires moyen entre l'exercice 2023 et les prévisions réalisées pour la période 2024 à 2026, à savoir 724 337 euros HT, pondéré par un coefficient de 0,84.

La correction du bilan pour 100 000 euros correspond à l'ajustement des capitaux propres au 31/12/2023 par le résultat attendu pour l'exercice 2024 selon la base des informations connues à date de l'estimation, le résultat final pour 2024 étant de 117 242 euros.

La valorisation obtenue est de 632.897 euros avec cette méthode.

- Evaluation basée sur les flux de trésorerie actualisés :

Cette méthode valorise l'entreprise en fonction de sa capacité prévisionnelle à générer des flux de trésorerie. La valeur de l'entreprise correspond à la somme des flux futurs de trésorerie qui seront dégagés au-cours des prochains exercices.

| Pondération des moyennes           | Valeur    | 2023      | N+1       | N+2       | N+3       |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Chiffre d'affaires moyen           | 724 337 € | 560 963 € | 655 907 € | 775 328 € | 905 149 € |
| EBE moyen                          | 189 677 € | 83 676 €  | 163 903 € | 212 514 € | 298 614 € |
| Résultat d'exploitation moyen      | 157 888 € | 65 777 €  | 136 166 € | 171 000 € | 258 610 € |
| Bénéfice moyen                     | 117 734 € | 47 486 €  | 102 135 € | 126 967 € | 194 346 € |
| CAF moyenne                        | 151 823 € | 74 150 €  | 130 002 € | 168 631 € | 234 510 € |
| CAF moyenne + Prévisionnel         | 151 823 € | 74 150 €  | 130 002 € | 168 631 € | 234 510 € |
| EBE prévisionnel moyen             | 225 010 € |           | 163 903 € | 212 514 € | 298 614 € |
| CAF prévisionnelle moyenne         | 177 714 € |           | 130 002 € | 168 631 € | 234 510 € |
| Pondération du calcul des moyennes |           | 1,00      | 1,00      | 1,00      | 1,00      |

| Cash-flow actualisés       | Valeur    |
|----------------------------|-----------|
| CAF prévisionnelle moyenne | 177 714 € |
| x Nombre d'années          | 5 ans     |
| x Taux de placements       | 15,00%    |
| Résultat de la méthode     | 595 725 € |

La valorisation obtenue est de 595.725 euros avec cette méthode.

- Synthèse des 2 méthodes :

En faisant la synthèse de ces 2 méthodes, on aboutit à une fourchette d'estimation qui se situe entre 596.000 € et 633.000 euros pour 100 % des titres PHOENIX FITNESS.

| Pondération des méthodes | Valeur    | Patrimoniale | Rentabilité |
|--------------------------|-----------|--------------|-------------|
| Valeur patrimoniale      | 632.897 € | 1,00         |             |
| Cash-flow actualisés     | 595.725 € |              | 1,00        |
|                          |           | 632.897 e    | 595.725 €   |

La valeur retenue est de 615.000 euros.

## **5. Valorisation et montant de l'apport**

La valeur de l'apport correspond à la valeur réelle des titres apportés arrêtée à la somme de 615.000 euros pour la pleine propriété des 500 titres apportés.

## **6. Méthodes d'évaluations écartées**

Toutes autres méthodes que celles exposées au paragraphe « Méthodes d'évaluation retenues » sont écartées.

## V. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 615.000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des apports est au moins égale au montant des actions de la société bénéficiaire à émettre en rémunération.

Fait à Paris, le 25 avril 2025

POUR LA SAS COMPAGNIE FIDUCIAIRE AUDIT

A blue ink signature of Félicien CREPIN, consisting of a stylized 'F' and 'C' followed by a horizontal line and a circular flourish.

  
GROUPE CF - AUDIT  
SAS AU CAPITAL DE 650 000 €  
Commissaire aux Comptes  
106-108 rue la BOETIE - 75008 Paris  
Tél 01 42 80 30 24

**Félicien CREPIN**

Commissaire aux Apports