



Bruno ARNAUDEAU

Diplômé d'expertise comptable

D.U Expert de justice

Commissaire aux Comptes

Rattaché à la compagnie Régionale de Grande Aquitaine

Expert de Justice

près la Cour d'Appel de Limoges

J.V INVEST
Société par actions simplifiée unipersonnelle
Au capital de 2000 euros
980606487 RCS BRIVE
6 BIS CHEMIN DE NOVERT
19270 USSAC

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associé unique de la société J.V INVEST,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par décision de l'associé unique, en date du 4 juin 2025, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Jérôme VIGNAU dans le cadre de l'augmentation du capital social de la société J.V INVEST, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports conformément à l'article L.225-147 et R 225-136 du Code de Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans un contrat d'apport.

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 mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Cette doctrine 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 de parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Ma mission prendra 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.

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

- I – Présentation de l'opération et description des apports
- II– Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports
- III– Conclusion

I - PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

I.1. Contexte générale et objectifs de l'opération

Le présent apport de titres envisagés par Monsieur Jérôme VIGNAU vise à apporter à la société J.V INVEST :

- 1500 actions de la société par actions simplifiée INTERIEUR CONCEPT détenues par Monsieur Jérôme VIGNAU.

I.2. Présentation des sociétés et des parties en présence

- ***Apporteurs : Personne physique apporteuse***

Monsieur Jérôme VIGNAU,

Né le 11 juillet 1977 à USSEL (Corrèze)

De nationalité française,

Demeurant 6 bis chemin de Nover 19270 USSAC

Lié par un pacte civil de solidarité avec Madame Cécile Valérie PARRAIN sous le régime de la séparation de biens le 12 décembre 2012.

▪ **Bénéficiaire de l'apport : J.V INVEST**

La société J.V INVEST est une société par actions simplifiée unipersonnelle, sous le numéro 980606487 RCS BRIVE, dont le siège social est fixé à 6 bis chemin de Nover 19270 USSAC, et représenté par son président Monsieur Jérôme VIGNAU.

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- l'acquisition et la gestion en commun de valeurs mobilières, parts d'intérêts dans toute société civile ou commerciale.
- la mise en œuvre de la politique générale du groupe ainsi constitué et 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,
- l'assistance financière, administrative et comptable et plus généralement le soutien en matière de gestion à toutes sociétés du groupe par tous moyens techniques existantes et à venir et notamment par les suivants :
 - mise à disposition de tout personnel administratif, marketing et comptable,
 - mise à disposition de tout matériel,
 - gestion et location de tous immeubles,
 - formation de tout personnel,
 - négociation de tous contrats.

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques,

financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La participation, directe ou indirecte, de la Société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le projet du contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Jérôme VIGNAU fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société J.V INVEST de :

- 1500 actions en pleine propriété lui appartenant dans la société par actions simplifiée INTERIEUR CONCEPT, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BRIVE sous le numéro 538024696.

Les apports ne deviendront définitifs qu'au jour de l'approbation du présent contrat d'apport par l'AGE de la société J V INVEST constatant la réalisation de l'augmentation de capital .

1.3.2. Déclarations fiscales

Impôt sur la plus-value

L'apporteur reconnaît avoir été averti de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value réalisée à l'occasion du présent apport et déclare expressément vouloir bénéficier du report d'imposition dans les conditions de l'article 150-0 b ter du Code général des impôts.

1.3.3 Droits enregistrement

L'apport intervenant dans le cadre d'une augmentation de capital de la SASU J.V INVEST, il sera enregistré gratuitement conformément aux termes de l'article 26 III-7 de la loi no 2018-1317.

1.4. Rémunération des apports

En rémunération des apports en nature ci-dessus désignés, d'une valeur nette de 750 000 euros, il sera décidé d'attribuer dans le cadre de l'augmentation de la société J.V INVEST ,75000 actions de 10 euros de valeur nominale, chacune entièrement libérées,

Il sera attribué :

- à Monsieur Jérôme VIGNAU apporteur, 75000 actions en pleine propriété de la société J.V INVEST.

1.5 Présentation des apports

1.5.1 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 analyse multicritère.

I.5.2. Description des apports

Les titres de la société par actions simplifiée INTERIEUR CONCEPT dont l'apport est envisagé au titre de l'augmentation de capital de la société SASU J.V INVEST, ont été évalués à leurs valeurs réelles.

II – DILIGENCES ET APPRECIATIONS DE LA VALEUR DES APPORTS

II.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

J'ai notamment :

- contacté 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 du contrat d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale de la société SAS INTERIEUR CONCEPT ;
- vérifié que les états financiers de la société SAS INTERIEUR CONCEPT à la date de clôture du dernier exercice social au 30 septembre 2024, sont présentés conformément à la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des Experts Comptables ;
- pris connaissance de l'activité de la société SAS INTERIEUR CONCEPT jusqu'à la date de dépôt de mon rapport.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part de l'associé unique de la société SASU J.V INVEST, représenté par Monsieur Jérôme VIGNAU me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, remettre en cause de façon significative les éléments financiers qui m'ont été communiqués, relatifs aux deux sociétés.

II.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport

L'apport envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes des projets de traités d'apports, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée en tant que valeur d'apport.

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

II.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par Monsieur Jérôme VIGNAU, des actions de la société, objet du présent apport,

II.4. Appréciation de la valeur des apports

II 4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur ses actions représentant 50 % du capital de la société SAS INTERIEUR CONCEPT.

II 4.2 Détermination de la valeur des apports

Aux termes du contrat d'apport, il est retenu :

Base de valorisation de l'apport d'actions (en €)

<u>Données financières</u>	SAS INTERIEUR CONCEPT 12 mois 30/09/2024	
Capitaux propres	974 026€	
Disponibilités	280 955€	
Plus-Value FDC	1 543 000€	
Chiffre d'affaires	4 102 021€	
Excédent brut d'exploitation	310 388€	
Résultat net	189 633€	
Nb actions	3000	
Valeur globale retenue	1 500 000€	
Valeur apport 50%	750 000€	
Valeur de la part sociale	500 euros	

II.4.3. Appréciation de la valeur de l'apport

La valeur d'apport a été effectuée à partir des comptes annuels clos au 30/09/2024 de la société par actions simplifiée INTERIEUR CONCEPT et s'appuie sur une approche multicritère.

II.4.4. Synthèse de valorisations

J'ai apprécié la valeur de l'apport en l'espèce.

L'approche multicritère, proposée par le cabinet FIDUCIAL EXPERTISE Limoges, n'appelle pas de remarques particulières au regard des éléments financiers retenus, cohérents dans leurs ensembles.

La valorisation retenue s'appuie sur l'approche par le rendement selon les bénéfices générés et reste donc plus prudente.

De plus, la capacité d'autofinancement, au regard des engagements d'emprunts en cours, permettrait de faire face à un financement global d'acquisition sur 7 ans en l'absence de dérapage du besoin en fond de roulement.

En conclusion, sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des :

- 1500 actions de la société SAS INTERIEUR CONCEPT, qui est retenue et qui s'élève à 750 000 euros, n'est pas surévaluée.

III - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de 750 000 euros de la société SASU J.V INVEST.

Fait à LIMOGES,
Le 10 juin 2025

Bruno ARNAUDEAU
Commissaire aux Apports