

# CONTRAT D'APPORT DE TITRES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Monsieur Valentin, Roger, Robert BILLARD**

Demeurant 10 Rue Raymond BRAILLARD à DOLE (39100)

De nationalité française,

Né le 5 novembre 1999 à DOLE (39100)

Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité

Ayant la qualité de « Résident » au sens de la réglementation fiscale,

*Ci-après dénommée "l'apporteur",  
D'une part,*

**ET**

**Monsieur Valentin, Roger, Robert BILLARD** agissant au nom et pour le compte de **la société 1B IMMO**, Société par Actions Simplifiée unipersonnelle en formation, dont le siège social sera fixé 10 rue Raymond Braillard à DOLE (39100), en cours de formation.

*Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",  
D'autre part,*

L'apporteur et le Bénéficiaire sont ci-après dénommés collectivement les "**Parties**" et individuellement une "**Partie**"

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

---

1) Historique / Forme / Capital :

La Société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE est une société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros dont le siège social est sis 10 rue Raymond Braillard à DOLE (39100), identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 952 522 712 et immatriculée au Registre National des Entreprises et au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER.

Elle a été constituée suivant acte sous seings privés électronique en date du \*\*\*, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à compter du 22 mai 2023

2) Objet social :

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

- La réalisation de tous travaux d'installation, de dépannage, de maintenance, d'entretien et de rénovation de plomberie, chauffage toutes énergies, climatisation, installation de tout équipement sanitaire et la réalisation de tous travaux en lien avec les énergies renouvelables,

-La vente de tout matériel et équipement de chauffage, de ventilation, de climatisation ainsi que de tout équipement sanitaire et électrique et de tout matériel et installation en lien avec les énergies renouvelables.

Et, d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

### 3) Répartition du capital social :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE euros (1.000,00 €).

Il est divisé en MILLE (1.000) actions d'UN euro (1,00 €) chacune, intégralement souscrites et libérées par l'associé unique comme suit :

- Monsieur Valentin BILLARD  
A concurrence de mille actions, en rémunération de son apport,  
ci.....1.000 actions

### 4) Origine de propriété :

Les actions présentement apportées par Monsieur Valentin BILLARD lui appartiennent en propre pour les avoir reçues en contrepartie de ses apports en numéraires et en nature effectués à la constitution de la société.

### 5) Direction :

La Société est administrée par Monsieur Valentin BILLARD, en qualité de Président.

### 6) Exercice social :

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> Avril et se termine le 30 juin de chaque année.

### 7) Régime fiscal :

La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

### 8) Agrément :

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts ce qui suit littéralement rapporté :

**« Article 11 – Transmission des actions**

**[...]**

**2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres. »**

Toutes ces énonciations sont certifiées par l'apporteur.

## **CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - APPORT**

Par les présentes, le soussigné de première part fait apport des biens ci-après désignés, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et aux conditions ci-après, à la société sus-dénommée, ce qui est accepté, ès-qualités par cette dernière, de la pleine propriété de 999 actions, numérotées de 2 à 1.000, de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE lui appartenant.

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des actions apportées à compter du jour de son immatriculation au Registre National des Entreprises et au Registre du Commerce et des Sociétés.

Ainsi, l'apporteur aura seul droit aux dividendes attachés aux actions apportés, dont la distribution a été décidée avant la date d'entrée en jouissance, quelle que soit la date de mise en paiement de ces dividendes et l'exercice sociale auquel ils se rapportent.

Ces dividendes seront acquis à la Société Bénéficiaire si la décision de distribution intervient après la date d'entrée en jouissance, quelle que soit la date de mise en paiement de ces dividendes et l'exercice social auquel ils se rapportent.

### **ARTICLE 2 - EVALUATION DES APPORTS**

Lesdits biens, net de tout passif, sont évalués à la somme arrondie de QUATRE VINGT QUATORZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE CINQ euros (94.955,00 €), soit QUATRE VINGT QUINZE EUROS ET CINQ CENTIMES (95,05 €) euros par action.

Cette somme ayant été fixée selon la valorisation en considération des capitaux propres de l'exercice clos le 30 juin 2025 (arrondi à la somme de 95 050 euros) de la Société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE.

Les biens apportés ont fait l'objet d'une évaluation par la société **ADEXIAM**, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 50 000 euros domiciliée 5, Rue Albert Thomas 25000 BESANCON Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Besançon sous le numéro 533 483 715, désignée en qualité de commissaire aux apports par les associés en date du 30 septembre 2024, dont le rapport est annexé aux présentes.

### **ARTICLE 3 - RÉMUNÉRATION DE L'APPORT**

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, net de tout passif et évalué à 94.955,00 euros, il sera attribué à l'apporteur 18 991 actions de la société 1B IMMO d'une valeur nominale de CINQ EUROS (5 €) chacune, entièrement libérées, de même catégorie, numérotées de 1 à 18 991.

### **ARTICLE 4 - DÉCLARATIONS DE L'APPORTEUR**

L'apporteur, soussigné de première part, déclare, pour ce qui le concerne, que :

- il n'existe aucune action donnant droit à son titulaire à un droit particulier dans la société.
- les actions apportées ne sont grevées d'aucune sûreté, nantissement, obligation, charge ou privilège ;
- les actions apportées sont sa propriété légitime et qu'il a la pleine capacité pour en disposer ;
- il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces actions ;

- il a la pleine capacité pour en disposer sur sa simple signature ;
- la Société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE dont les actions sont apportées n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de conciliation.

### **ARTICLE 5 - AGRÈMENT DU BÉNÉFICIAIRE DE L'APPORT**

Conformément aux dispositions statutaires de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE prévues à l'article 11, le présent apport de titres est soumis à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Monsieur Valentin BILLARD, apporteur et seul associé de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE, déclare agréer l'apport de titres objet des présentes.

### **ARTICLE 6 - FISCALITÉ DE L'APPORT**

#### **Plus-value**

L'apporteur demande l'application du mécanisme de report d'imposition des plus-values réalisées lors de certaines opérations d'apport de titres ou droits mentionnés à l'article 150-0 A du code général des impôts (CGI) en application de l'article 150-0 B ter du code général des impôts.

Il reconnaît que l'assiette de la plus-value est déterminée et figée à la date de l'opération d'apport mais qu'en revanche, le report a pour effet de décaler l'imposition effective de cette plus-value à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux à une date ultérieure.

Il déclare en outre que le montant de la soulte reçue par lui n'excède pas 10 % de la valeur nominale des titres reçus.

Les plus-values placées en report d'imposition dans les conditions rappelées ci-dessus sont imposées au titre de l'année au cours de laquelle intervient un événement de nature à mettre fin au report.

Ces événements sont :

- la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;
- la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit ;
- la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;
- le transfert du domicile fiscal hors de France.

**L'apporteur déclare expressément souhaiter bénéficier du régime de report d'imposition et déclare à ce titre que leur plus-value d'échange respectives bénéficiant du report d'imposition ressort à 93.956,00 euros.**

**En outre, l'apporteur déclare s'engager à conserver les titres pendant au moins trois (3) ans.**

#### **Droits d'enregistrement**

L'apporteur déclare sous son entière responsabilité que la société dénommée 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE n'est pas une société à prépondérance immobilière et que l'apport est de nature pure et simple.

Ainsi en application de l'article 810 du Code général des impôts, les apports seront enregistrés gratuitement.

#### **ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile en leur adresse en tête des présentes.

#### **ARTICLE 8 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

#### **ARTICLE 9 - POUVOIR**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de copies ou d'extraits des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

#### **ARTICLE 10 - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

*« Fait à la date de la dernière signature électronique intervenue.*

*Les statuts signés par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée mis en œuvre par un prestataire tiers, Jesignexpert (universign), qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.*

*Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, le Contrat est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par Jesignexpert (universign), qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.*

*Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique avancée du Contrat ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir.*

*Les Parties reconnaissent qu'ils procèdent à la signature électronique avancée du Contrat en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renoncent en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le Contrat à ce titre »*

*L'apporteur :*

**Monsieur Valentin BILLARD**

*La société bénéficiaire de l'apport :*

**Pour la Société 1B IMMO**  
Monsieur Valentin BILLARD

**ANNEXE 1**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**



**adexiam**

EXPERTISE COMPTABLE  
ACCOMPAGNEMENT | CONSEIL

## **SASU 1B IMMO**

**10 rue Raymond Brillard  
39100 DOLE**

### **Rapport du commissaire aux apports**

### **sur la valeur des apports devant être effectués**

**par Monsieur Valentin BILLARD**

**pour ses titres détenus dans la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE**

**au profit de la SASU 1B IMMO**

[www.adexiam.fr](http://www.adexiam.fr)

SIRET : 533 483 715 000 33 - TVA intracommunautaire : FR 45533483715

Société à responsabilité limitée au capital de 50 000 Euros - RCS BESANÇON

Société d'expertise comptable (Tableau de Bourgogne/Franche-Comté) et de Commissariat aux comptes (Compagnie de Besançon)

A l'associé unique de la société IB IMMO,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé unique de la société IB IMMO en date du 30 septembre 2025, concernant l'apport en nature des titres de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE détenus par Monsieur Valentin BILLARD au profit de la SASU IB IMMO, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu aux articles L.227-1 et L.225-8 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans les projets de statuts constitutifs de la société IB IMMO et dans le projet de contrat d'apport entre M. Valentin BILLARD et la société IB IMMO. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire.

A 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 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 des apports augmentée éventuellement de la prime d'émission.

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 conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences et appréciation de la valeur des apports
3. Synthèse – Points clés
4. Conclusion

## **1. Présentation de l'opération et description des apports**

### **1.1 Contexte de l'opération**

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Valentin BILLARD vise à organiser la détention des titres détenus par une personne physique au sein de la société 1B IMMO.

### **1.2 Présentation des parties et intérêts en présence**

#### **1.2.1 Personne physique**

Monsieur Valentin BILLARD, demeurant 10 rue Raymond Braillard, 39100 DOLE, détient à titre personnel 1 000 actions composant le capital social de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE, et apporte 999 actions à la SASU 1B IMMO, représentant 99,90 % du capital social de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE.

Cet apport est évalué à la somme arrondie de 94 955,00 euros, soit 95,05 euros par action.

L'apport à la société 1B IMMO est donc constitué de 99,90 % des actions composant le capital social de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE, évaluées à 94 955,00 euros, représentant ainsi 100 % du capital social de la SASU 1B IMMO.

#### **1.2.2 Société Bénéficiaire**

La société bénéficiaire est la société 1B IMMO, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 94 955 euros, dont le siège social est situé à DOLE (39100), 10 rue Raymond Braillard, en cours de formation et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lons-Le-Saunier.

### 1.2.3 Société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE dont les titres sont apportés

La société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE est une société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 10 rue Raymond Braillard à DOLE (39100), immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Lons-Le-Saunier sous le numéro 952 522 712, et dont l'activité est relative aux travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux (43.22A).

### 1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées dans le projet de contrat d'apport entre Monsieur Valentin BILLARD et la SASU 1B IMMO et dans les projets de statuts après augmentation de capital de la société 1B IMMO.

#### 1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Monsieur Valentin BILLARD, demeurant 10 rue Raymond Braillard, 39100 DOLE, détient à titre personnel 1 000 actions composant le capital social de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE, et apporte 999 actions à la SASU 1B IMMO, représentant 99,90 % du capital social de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE.

Cet apport est évalué à 94 955,00 euros, soit 95,05 euros par action.

L'apport à la société 1B IMMO est donc constitué de 99,90 % des actions composant le capital social de la société 1B PLOMBERIE CHAUFFAGE, évaluées à 94 955,00 euros, représentant ainsi 100 % du capital social de la SASU 1B IMMO.

### 1.3.2 Conditions suspensives

La présente opération d'apport est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Etablissement d'un rapport d'un ou plusieurs commissaires aux apports contenant l'appréciation de la valeur dudit apport et les avantages particuliers éventuels ;
- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'associé ou les associés.

### 1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à Monsieur Valentin BILLARD 18 991 actions nouvelles de cinq euros (5,00 €) chacune, entièrement libérées, de la société IB IMMO.

## 1.4 Présentation de l'apport

### 1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

Le présent apport 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 et des textes pris pour son application.

Les titres apportés par les personnes physiques sont hors champ du règlement ANC n°2014-03 (anciennement n°2004-01) du Comité de la réglementation comptable relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et doivent être évalués en valeur réelle.

## 1.4.2 Description de l'apport

Monsieur Valentin BILLARD, demeurant 10 rue Raymond Braillard, 39100 DOLE, détient à titre personnel 1 000 actions composant le capital social de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE, et apporte 999 actions à la SASU IB IMMO, représentant 99,90 % du capital social de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE.

Cet apport est évalué à 94 955,00 euros, soit 95,05 euros par action.

L'apport à la société IB IMMO est donc constitué de 99,90 % des actions composant le capital social de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE, évaluées à 94 955,00 euros, représentant ainsi 100 % du capital social de la SASU IB IMMO.

## **2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports**

### 2.1 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.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé de la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Valentin BILLARD à la société IB IMMO.

J'ai notamment :

- pris contact avec 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 des projets de statuts mentionnant les apports ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale y compris les rapports des commissaires aux comptes de la société ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du Président de la société IB IMMO, notamment sur les éléments suivants :

- l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant remettre en cause la valeur de l'apport ;
- que l'apporteur a la pleine propriété des titres sociaux apportés et qu'aucune restriction légale ou contractuelle n'existe à leur mutation ;
- que l'apporteur a la pleine capacité en vue de réaliser le présent apport ;
- que les titres dont l'apport est envisagé ne sont frappés d'aucune garantie de quelque nature que ce soit ou d'aucun empêchement à leur mutation.

## 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 une personne physique.

Aux termes des projets de statuts constitutifs de la société et du projet de contrat d'apport entre Monsieur Valentin BILLARD et la SASU IB IMMO, les parties sont convenues de retenir une valeur globale de 94 955,00 euros pour les titres apportés de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE en tant que valeur d'apport (étant précisé que l'apport est réalisé net de tout passif).

Le présent apport 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 et des textes pris pour son application.

Les titres apportés par les personnes physiques sont hors champ du règlement ANC n°2014-03 (anciennement n°2004-01) du Comité de la réglementation comptable relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et doivent être évalués en valeur réelle.

## 2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété des titres de l'apporteur qu'il détient dans la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE, notamment à partir de la documentation juridique et comptable transmise par les conseils de la société.

## 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 appartenant à Monsieur Valentin BILLARD, représentant au total 100 % du capital de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE.

L'apport, mentionné dans les projets de statuts constitutifs de la SASU IB IMMO et dans le projet de contrat d'apport entre Monsieur Valentin BILLARD et la SASU IB IMMO, est fait sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit.

### 2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport

La valeur d'apport est celle retenue dans le cadre d'une valorisation amiable établie entre les parties sur la base notamment des capitaux propres de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE et compte tenu entre autres des derniers comptes annuels au 30/06/2025 de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE.

### 2.4.3 Valorisation de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre des contrôles afin d'appréhender les méthodes d'évaluation retenues par les parties et contenues dans le projet de contrat d'apport.

Au regard des derniers comptes annuels de l'exercice clos au 30/06/2025, des données postérieures aux comptes annuels, et de la valeur retenue pour l'apport des titres, la valeur d'apport globale, net de tout passif, soit, 94 955 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire de l'apport, soit 94 955 €.

### **3. Synthèse et points clés**

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Valentin BILLARD vise à organiser les titres qu'il détient dans la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE au sein de la société IB IMMO.

La présente opération d'apport est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Etablissement d'un rapport d'un ou plusieurs commissaires aux apports contenant l'appréciation de la valeur dudit apport et les avantages particuliers éventuels ;
- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'associé.

Monsieur Valentin BILLARD, demeurant 10 rue Raymond Braillard, 39100 DOLE, détient à titre personnel 1 000 actions composant le capital social de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE, et apporte 999 actions à la SASU IB IMMO, représentant 99,90 % du capital social de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE.

Cet apport est évalué à 94 955,00 euros, soit 95,05 euros par action.

L'apport à la société IB IMMO est donc constitué de 99,90 % des actions composant le capital social de la société IB PLOMBERIE CHAUFFAGE, évaluées à 94 955,00 euros, représentant ainsi 100 % du capital social de la SASU IB IMMO.

En rémunération de l'apport, il sera attribué à Monsieur Valentin BILLARD 18 991 actions nouvelles de cinq euros (5,00 €) chacune, entièrement libérées, de la société IB IMMO.

**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.**

## **4. Conclusion**

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport s'élevant à quatre-vingt-quatorze mille neuf cent cinquante-cinq euros (94 955,00 €) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital social de la société bénéficiaire (soit la somme de 94 955,00 euros).

**Fait à Besançon, le 3 octobre 2025**

**Commissaire aux Apports**

**ADEXIAM**

Signé par Christophe Todeschini  
Le 3 oct. 2025



doc\_50wG  
tx\_MPLGXxedlyve

**Christophe TODESCHINI**