

## **2JMS GROUP**

Société par actions simplifiée en cours de formation  
au capital de 95 000 euros  
Siège social : 34, avenue Comtesse de Ségur – 31590 VERFEIL

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Apport de 100 parts sociales de la société JM CONCEPT & CREATIONS  
au capital de 1 000 €  
RCS TOULOUSE 897 816 203  
Appartenant à Monsieur MATTERA Jérémy et Madame PREVOT, épouse  
MATTERA, Sarah  
Au profit de la société  
2JMS GROUP

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision des futurs associés en date du 3 novembre 2025, nous vous présentons le rapport en application des articles L. 225-1 et L. 225-8 du Code de commerce sur l'appréciation de l'apport en nature de 100 parts sociales devant être effectué au profit de la société 2JMS GROUP en cours de constitution.

La valeur des parts sociales apportées a été arrêtée dans le contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, à apprécier la valeur de l'apport, 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 2JMS GROUP 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 postérieurs à sa date de signature.

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

- 1. Présentation de l'opération et description de l'apport ;**
- 2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport ;**
- 3. Conclusion.**

## **I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

### **I.1. Contexte de l'opération**

Cette opération d'apport envisagée par Monsieur Jérémie MATTERA et Madame Sarah MATTERA intervient dans le cadre d'une restructuration patrimoniale.

### **I.2. Présentation des parties**

#### **I.2.1. Société bénéficiaire de l'apport : 2JMS GROUP**

La société 2JMS GROUP en cours de constitution, sera une société par actions simplifiée, au capital de 95 000 euros et dont le siège social est situé 34 avenue Comtesse de Ségur à Verfeil (31590). Elle aura pour objet, en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- La prise de participation dans toutes sociétés ou groupements, par tous moyens, notamment par création, apport, souscription, achat, échange, détention, gestion, administration ou cession de titres, droits sociaux et valeurs mobilières ;
- L'animation, la direction et la gestion administrative, juridique, comptable, commerciale, financière et informatique des sociétés qu'elle contrôle ou de toutes autres sociétés, ainsi que la réalisation de toutes prestations de services au profit de ses filiales ou sociétés liées ;
- La participation à toutes opérations commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions ou d'achats de titres, de fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements ;
- Et généralement, toutes opérations commerciales, financières, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Et généralement, toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Elle sera dirigée par Monsieur Jérémie MATTERA en qualité de Président.

### **1.2.2. Les apporteurs : Monsieur Jérémy MATTERA et Madame Sarah MATTERA**

Monsieur Jérémy MATTERA de nationalité Française, né le 23 janvier 1980 à TOULOUSE (31), demeurant [REDACTED]

Madame Sarah MATTERA de nationalité Française, né le 15 octobre 1982 à SAINT-GAUDENS (31), demeurant 34 avenue Comtesse de Ségur à Verfeil (31590).

Les époux MATTERA sont mariés depuis le 12 juillet 2008 à la mairie de VERFEIL (31590) sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

### **1.2.3. Société dont les parts sociales sont apportées : SARL JM CONCEPT ET CREATIONS**

La société JM CONCEPT ET CREATIONS est une société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 34 avenue Comtesse de Ségur à Verfeil (31590), et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 897 816 203. La Société a pour objet, en France et hors de France :

- Achat/ revente de bien immobilier
- Réalisation travaux second œuvre
- Agent commercial en immobilier

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes de nature à favoriser son extension ou son développement.

La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et 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.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être ; constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Monsieur Jérémy MATTERA est propriétaire de 50 parts sociales et Madame Sarah MATTERA est propriétaire de 50 parts sociales.

### **I.3. Description de l'opération**

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

#### **I.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport**

L'apport constitue un apport pur et simple soumis au régime de droit commun des apports en nature prévu aux articles L. 225-8 du Code de commerce.

S'agissant d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et contrôlée par les apporteurs, la plus-value dégagée à l'occasion de l'apport de titres bénéficie d'un régime de report d'imposition qui s'applique automatiquement (article 150-0 B ter du Code Général des Impôts).

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement conformément aux dispositions de l'article 810 du Code Général des Impôts.

Les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux de la SARL JM CONCEPT ET CREATIONS arrêtés au 30 septembre 2025 par une situation intermédiaire.

#### **I.3.2. Conditions suspensives**

L'opération d'apport est subordonnée à la rédaction de notre rapport, à la constitution de la société bénéficiaire de l'apport 2JMS GROUP et à la souscription des apporteurs, Monsieur et Madame MATTERA, aux actions de cette dernière en rémunération de leurs apports. Les conditions suspensives ci-dessus énumérées doivent être levée antérieurement au 31 décembre 2025 sous peine de caducité du contrat d'apport.

#### **I.3.3. Avantages particuliers stipulés**

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

## **I.4. Présentation de l'apport**

### **I.4.1. 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.

### **I.4.2. Description de l'apport**

Les 100 parts sociales de la société JM CONCEPT ET CREATIONS dont l'apport est envisagé ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 95 000 euros.

### **I.4.3. Rémunération de l'apport**

En rémunération de l'apport évalué à la somme totale de 95 000 euros, il sera attribué à Monsieur Jérémy MATTERA, 475 actions d'une valeur nominale de 100 euros de la société 2JMS GROUP et à Madame Sarah MATTERA, 475 actions d'une valeur nominale de 100 euros de la société 2JMS GROUP.

## **2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

### **2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports**

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la SAS 2JMS GROUP sur la valeur de l'apport effectué par Monsieur Jérémy MATTERA et Madame Sarah MATTERA.

Notre mission n'a pas pour objectif de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des vérifications spécifiques concernant le respect du droit des sociétés.

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à ce type de mission.

Dans ce cadre nous avons :

- Contrôlé la réalité et la pleine propriété des titres apportés et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Apprécié la valeur de l'apport retenue dans le contrat d'apport ;
- Vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur de l'apport.

En particulier, nos diligences ont consisté à :

- Prendre connaissance du contexte et des objectifs de la présente opération d'apport ;
- Echanger avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et financières envisagées ;
- Examiner le contrat d'apport ;
- Vérifier le respect de la réglementation comptable en matière de la valorisation de l'apport ;
- Examiner la situation intermédiaire de la société JM CONCEPT ET CREATIONS arrêtée au 30 septembre 2025 ;
- Obtenir une lettre d'affirmation de la part du Gérant de la société JM CONCEPT ET CREATIONS confirmant notamment l'absence d'évènements ou de faits susceptibles d'affecter de manière significative la valeur d'apport.

## **2.2. Appréciation de la méthode d'évaluation de l'apport et de sa conformité avec la réglementation comptable**

L'apport en nature envisagé est effectué par des personnes physiques.

Aux termes du contrat d'apport, les parties ont convenues de retenir la valeur réelle des parts sociales.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme à la réglementation comptable relative au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

## **2.3. Réalité de l'apport**

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des parts sociales apportées par Monsieur Jérémy MATTERA et par Madame Sarah MATTERA et que celles-ci étaient libres de tout gage, privilège ou nantissement.

Par ailleurs, nous nous sommes fait confirmer, par lettre d'affirmation, l'absence de toute restriction relative au transfert des actions apportées.

## **2.4. Appréciation de la valeur de l'apport**

### **2.4.1. Nature de l'apport**

L'apport porte sur des parts sociales représentant 100% du capital de la société JM CONCEPT ET CREATIONS.

### **2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties**

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche à la valeur vénale.

### **2.4.3. Valorisation de la société JM CONCEPT ET CREATIONS**

Pour apprécier la valeur d'apport, nous avons mis en œuvre les méthodes suivantes.

#### **2.4.3.1 Méthodes d'évaluation écartées**

Evaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie :

En l'absence de prévisions de trésorerie nous n'avons pas pu mettre en œuvre la méthode DCF (discounted cash flow).

Valeur de rendement :

Compte tenu de l'absence de distributions régulières et ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

Évaluation par comparaison avec des transactions comparables :

Cette méthode n'a pas été retenue par manque d'informations appropriées et applicables au contexte de l'apport effectué.

Capitalisation de capacité d'autofinancement moyenne :

Cette méthode consiste à appliquer un coefficient multiplicateur à la capacité d'autofinancement moyenne augmentée de la trésorerie excédentaire. La société n'ayant pas de prévisions fiables et chiffrées de l'activité future de la société cette méthode a été écartée.

### **2.4.3.2 Méthode d'évaluation retenue**

En l'absence de survaleur identifiée à l'actif de la société JM CONCEPT & CREATIONS, la valeur d'apport est basée sur la situation intermédiaire nette qui ressort des comptes intermédiaires arrêtés au 30 septembre 2025. A la date de notre présent rapport, nous nous sommes assurés de l'absence d'opérations remettant en cause la valeur des capitaux propres.

**Synthèse des résultats :**

La valeur qui ressort de ces analyses confirme la valeur d'apport retenue.

### 3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport en nature retenue s'élevant à 95 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des parts sociales amenées est au moins égale au montant des actions à émettre par la société 2JMS GROUP, bénéficiaire de l'apport.

Fait à TOULOUSE, le 28 novembre 2025

**ACTEVA**

**Commissaire aux apports**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' and 'S' intertwined, with a long horizontal stroke extending to the right.

**Lucie SAINT-MELLION**

*Associée*