

684 II

Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 025 790 Euros

Siège social : 229 Rue Saint-Honoré

75001 PARIS

RCS 833 906 753 PARIS

**SOCIETE BENEFICIAIRE : 684 II –
APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE GHD SAS**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES
APPORTS DEVANT ETRE EFFECTUES PAR MONSIEUR FRANCOIS
HUYGHUES-DESPOINTES**

ROGER VIGILANT-JAKOU

EXPERT COMPTABLE – COMMISSAIRE AUX COMPTES

INSCRIT PRES LA COUR D'APPEL DE FORT-DE-FRANCE ET AU CONSEIL REGIONAL DE L'ORDRE DES COMPTABLES DE LA MARTINIQUE

RCS Fort-de-France 532 139 888 -

Siège social : 1490 Chemin du Glycéria – 97232 LE LAMENTIN- Tél. 06 96 514 614 – 05 96 733 440

Aux Associés de la société **684 II**,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime des associés en date du 10 octobre 2025 concernant l'apport des titres de la société GHD SAS devant être effectué par Monsieur François HUYGHUES-DESPOINTES à la société **684 II**, je vous présente mon rapport.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le traité d'apport signé le 25 octobre par la personne physique apporteuse. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur d'apport n'est pas surévaluée.

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 de l'apport.

Ma mission prenant fin avec le dépôt de mon 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.

J'ai accompli ma mission conformément aux dispositions de l'article L 223-33 du Code de commerce et vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

- 1-1 Présentation des sociétés et personne concernée
- 1-2 Motifs et but de l'opération
- 1-3 Charges et conditions de l'opération
- 1-4 Conditions suspensives

2. EVALUATION, DESCRIPTION ET REMUNERATION DES APPORTS

- 2-1 Evaluation des apports
- 2-2 Description des apports
- 2-3 Rémunération des apports

3. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

- 3-1 Evaluation des apports
- 3-2 Choix du mode d'évaluation
- 3-3 Appréciation de la valeur des apports

4. CONCLUSION

1- DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

1-1 PRESENTATION DES SOCIETES ET PERSONNE CONCERNEE

1-1-1 SOCIETE BENEFICIAIRE DE L'APPORT

La société 684 II est une société à Responsabilité Limitée au capital de 1 025 790 € dont le siège social est sis au 229 Rue Saint-Honoré à PARIS (75001) et est immatriculé au registre de commerce des sociétés de Paris sous le numéro 833 906 753.

Elle est représentée par son Gérant associé Monsieur François HUYGHUES DESPOINTES.

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

- L'acquisition et la gestion de biens mobiliers et immobiliers et notamment, la prise de participations par achat, souscription, apport, fusion ou autrement, de tous biens mobiliers et valeurs mobilières dans toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale. - La réalisation de prestations de services d'ordre technique de toutes natures, notamment celles relatives à l'exportation de tous produits, alimentaires ou non.
- L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location de tous immeubles et biens immobiliers.
- Pour faciliter les opérations ci-dessus, le recours à l'emprunt auprès de tous établissements de crédit assorti le cas échéant au profit du ou des prêteurs, de toutes garanties, notamment nantissement de fonds de commerce et hypothèque.

Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, financières, commerciales, industrielles, mobilières ou 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.

Le capital social est fixé à la somme de 1 025 790 € divisé en 102 579 parts sociales de valeur nominale 10 €.

1-1-2 APPORTEUR, PERSONNE PHYSIQUE

Monsieur François HUYGHUES DESPOINTES est de nationalité française. Il est né le 23 juillet 1985 à LES ABYMES (971) et demeure Pointe Chaudière, 97280 LE VAUCLIN.

1-1-3 SOCIETE DONT LESTITRES SONT APPORTES

La société GERARD HUYGHUES DESPOINTES (GHD) est une société par actions simplifiée à capital fixe, dont le siège social est situé Immeuble Berté – Chez SAFO – Centre Commercial Gaschette Lieu-dit Gaschette, Bât B, 2^{ème} étage – 97231 LE ROBERT. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Fort-de-France sous le numéro 433 380 037.

Elle est représentée par son Président Monsieur Jean HUYGHUES DESPOINTES.

Cette société a pour objet tel qu'il résulte des statuts du 25 juin 2019 « toutes prises de participations et tous placements de capitaux dans d'autres entreprises existantes ou à créer, sous quelque forme que ce soit (...) ».

1-1-4 LIENS ENTRE LES SOCIETES

1. LIENS EN CAPITAL

Préalablement aux apports, il n'existe aucun lien direct ou indirect en capital et en droits de vote entre les sociétés 684 II et la société GHD SAS.

2. DIRIGEANTS COMMUNS

Préalablement aux apports, les sociétés 684 II et la société GHD SAS ont comme dirigeant commun, Monsieur François HUYGHUES DESPOINTES, Gérant associé de 684 II et Directeur Général de la société GHD SAS.

1-2 MOTIFS ET BUT DE L'OPERATION

Il s'agit d'un regroupement de titres qui s'inscrit dans la stratégie de développement de la société 684 II ; mais également de permettre au Gérant de la société 684 II de respecter les termes de l'acte de donation des titres GHD signé en date du 30 janvier 2025.

1-3 CHARGES ET CONDITIONS DE L'OPERATION

1-3-1 BIENS ET DROITS APPORTES

L'apporteur susmentionné envisage d'apporter à la société 684 II, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, les titres qu'il détient de la société GHD SAS, soit au total 562 actions en nue-propriété, incluant tous les droits et obligations y attachés.

1-3-2 DATE DE JOUISSANCE DES ACTIONS DE LA SOCIETE GHD SAS APPORTES

La société 684 II deviendra propriétaire, entrera en possession et aura la jouissance des titres de la société GHD SAS reçus à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de capital, par voie d'émissions d'actions nouvelles attribuées à l'apporteur en contrepartie de son apport.

La société 684 II aura droit à tout dividende, intérêt, produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les Actions Apportées, à compter de la date du transfert de propriété.

1-3-3 DATE DE JOUISSANCE DES PARTS NOUVELLES DE LA SOCIETE 684 II

Les parts sociales nouvelles de la société 684 II seront complètement assimilées aux titres déjà existants ; elles jouiront dès leur émission des mêmes droits et supporteront les mêmes charges.

1-3-4 ORIGINE DE PROPRIETE

L'apporteur envisage d'apporter, sans restriction, ni réserve, à la société bénéficiaire des titres qu'il détient de la société GHD SAS pour les avoir reçues en donation le 30 janvier 2025.

1-3-5 REGIME DE L'OPERATION

REGIME JURIDIQUE

Les actions sont apportées à la valeur retenue au jour de leur donation à l'apporteur le 30 janvier 2025, soit 3 500 € l'action. En conséquence, l'apport ne donnera pas lieu à la constatation d'une plus-value, compte tenu de la proximité temporelle entre la donation précitée et l'apport.

REGIME FISCAL

- **Impôt sur le revenu concernant l'apporteur personne physique**

L'Apporteur déclare s'être préalablement informé de toutes les déclarations fiscales à effectuer en vertu de la présente opération d'apport. Il déclare en conséquence faire son affaire personnelle de toutes déclarations afférentes aux éventuelles plus-values constatées aux termes de la présente opération d'apport et faire son affaire personnelle de tous règlements d'imposition pouvant en découler dans les délais réglementaires.

A ce titre, il est expressément précisé que la valeur d'apport correspond à celle retenue pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit dus lors de la réalisation de la donation-partage le 30 janvier 2025. Ainsi, aucune plus-value n'a lieu d'être constatée au titre de la présente opération d'apport en nature.

- **Droits d'enregistrement**

L'apport pur et simple de la nue-propiété de 562 actions de la société GHD donnera lieu à un enregistrement gratuit, conformément aux dispositions de l'article 810, I du Code général des impôts.

1-4 CONDITIONS DES APPORTS

Le projet de traité signé en date du 28 novembre 2025 dans son article 6 prévoit que la réalisation des apports sera soumise à certaines conditions.

2- DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

2-1 EVALUATION DES APPORTS

L'apporteur susmentionné envisage d'apporter à la société 684 II, sous les garanties ordinaires de droit, des titres qu'il détient de la société GHD SAS, soit au total 562 actions, incluant tous les droits et obligations y rattachés.

2-2 DESCRIPTION DES APPORTS

Les 562 actions de la société GHD SAS apportées, ont été évaluées à leur valeur réelle, soit un montant estimé par les parties à 1 278 550 euros sur la base d'une valeur globale de biens se répartissant comme suit :

- ✚ 562 actions de la société GHD SAS pour un montant 1 278 550 euros ;
- ✚ 2 actions de la société GHD SAS pour un montant de 4 550 euros ;
- ✚ la nue-propriété des biens et droits immobiliers pour une valeur de 487 500 euros.

Celle-ci a été appréciée à partir d'une valorisation de la société GHD SAS arrêtée entre les parties sur la base d'une valeur patrimoniale consolidée 2019 et des dernières transactions.

2-3 REMUNERATION DES APPORTS

2-3-1 AUGMENTATION DECAPITAL

En rémunération des apports des titres de la société GHD SAS par l'apporteur, la société 684 II procédera à une augmentation de capital d'un montant 676 480 euros par l'émission de 67 648 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 10 euros chacune et entièrement libérées.

La différence entre la valeur d'apport et le montant de l'augmentation de capital constitue la prime d'apport soit la somme de 602 070 euros.

Le capital social sera ainsi porté de 102 579 parts sociales à 170 227 parts sociales entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Les parts sociales nouvelles représenteront 39,74 % du capital et des droits de vote de la société 684 II à l'issue de l'opération.

Il est précisé que les parts sociales nouvelles émises par la société 684 II seront, dès leur date de réalisation de l'opération, entièrement libérées et assimilées aux parts sociales ordinaires existantes de la société bénéficiaire et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la société bénéficiaire étant précisé qu'elles donneront droit à tout dividende versé par la société bénéficiaire au titre de l'exercice 2025.

3- DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

3-1 DILIGENCES EFFECTUEES

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires conformément à la doctrine de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la société bénéficiaire de l'apport sur la valeur des apports. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Par ailleurs, l'opération qui est soumise à votre approbation s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation à caractère financier et patrimonial, sur laquelle il vous appartient de vous prononcer et sur laquelle, je ne formule aucun avis d'ordre financier, patrimonial, fiscal, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit.

Mes diligences ont consisté pour l'essentiel à :

- ✓ Echanger avec la Direction Financière du Groupe GHD le conseil juridique en charge de la réalisation de l'opération, afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe et d'analyser les modalités retenues ;
- ✓ Prendre connaissance de l'activité et du marché des sociétés en présence ;
- ✓ Prendre connaissance des derniers comptes consolidés de la société GHD SAS dont les titres sont apportés ;
- ✓ Prendre connaissance de l'opinion formulée dans leur rapport par le collège de commissaire aux comptes de la société GHD SAS
- ✓ M'entretenir avec le collège de commissaires aux comptes de la société GHD SAS ;
- ✓ Analyser les informations comptables consolidées servant de base à l'opération ;
- ✓ M'entretenir avec la Direction Financière ayant procédé à l'évaluation de la société GHD SAS dont les actions sont apportées afin d'apprécier les travaux réalisés ;
- ✓ Analyser la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur de l'apport ;
- ✓ Vérifier la nue-propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

Procéder à mes propres analyses ;

- ✓ Demander aux dirigeants des sociétés 684 II et GHD SAS de me confirmer l'exhaustivité des informations transmises sur cette opération, ainsi que l'absence d'évènement significatif susceptible de remettre en cause la valeur des apports ;
- ✓ Examinerle projet de traité d'apport signé en date du 28 novembre 2025.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société « GHD SAS » me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres consolidés en date du 31 décembre 2024 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon 2025.

3-2 CHOIX DU MODE D'EVALUATION

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet du traité d'apport, les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société « GHD SAS » en tant que valeur d'apport.

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

3-3 APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

La valeur de l'action de la société GHD SAS a été déterminée selon une analyse fondée sur la valeur patrimoniale. Cette analyse a été réalisée par la Direction Financière et la valeur patrimoniale a été obtenue à partir des comptes consolidés retraités des moins-values latentes et avec une application d'une décote des minoritaires de 30 % sur la valeur réelle obtenue.

Cette valorisation obtenue par la Direction Financière de 3 500 € par action tient compte des dernières transactions réalisées dans le groupe.

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

Méthodes d'évaluation retenues

L'approche patrimoniale

La société « GHD SAS » a été évaluée à partir des différents postes du bilan consolidé corrigés pour obtenir une valeur actuelle. La valeur comptable de l'entreprise correspond alors à « l'actif net corrigé » à un instant « t », tel qu'on peut le calculer à partir du bilan.

Cette méthode présente un intérêt en particulier lorsque les actifs de l'entreprise constituent une valeur refuge.

En effet, l'approche patrimoniale correspond au montant du capital qu'il serait actuellement nécessaire d'investir pour reconstituer le patrimoine utilisé par l'entreprise, dans l'état où il se trouve.

L'approche par la rentabilité

Il s'agit d'évaluer la valeur de rendement en capitalisant le bénéfice moyen des trois derniers exercices et en tenant compte des dettes financières et des disponibilités.

SYNTHESE DES VALORISATIONS

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur de l'apport pour autant que le niveau de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

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 retenue s'élevant à **1 278 550** euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature, majoré de la prime d'apport.

Aucun avantage particulier n'étant stipulé, je n'ai pas à me prononcer sur ce point.

Fait à Le Lamentin, le 27 novembre 2025

Le Commissaire aux Comptes



Roger **VIGILANT-JAKOU**