



Georges Basson
Expert près la Cour d'Appel de Lyon
Cabinet Georges Basson
84 F rue d'Ypres – 69004 Lyon

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L'APPORT DE TITRES DES SOCIETES
MATUSSIÈRE STORES ET HABITAT ET JCM
A LA SOCIETE ADEA**

novembre 2025

Sarl ADEA

3, lotissement Fontaine Saint Blaise Dallet

63111 Mur Sur Allier

Madame,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui nous a été confiée par votre décision du 30 octobre 2025 de la société **ADEA**, nous vous présentons notre rapport, prévu par l'article L. 223-9 du Code de commerce, sur la description des apports en nature et l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués à la société **ADEA** par une personne physique Madame **Charlène Matussièr** (ci-après l'«**Apporteur** ») dans le cadre de la constitution de cette société.

La valeur des apports a été arrêtée dans les statuts constitutifs. Ces apports concernent :

- Apport de la pleine propriété de **330** actions numérotées 671 à 1000, dont il est titulaire dans la société **Matussièr Stores et Habitat**, SAS - SIREN/RCS numéro 834 473 142 ;
- Apport de la pleine propriété de **50** actions numérotées 1 à 50, dont il est titulaire dans la société **JCM**, SAS - SIREN/RCS numéro 950 984 534.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. À cet effet, nous avons effectué les 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 en rémunération des apports.

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.

Notre rapport vous est présenté 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

1.1. Contexte de l'opération

Les apports de titres envisagés par Madame Charlène Matussière lors de la constitution de la société **ADEA**, société à responsabilité limitée en formation, visent à constituer une holding devant regrouper l'activité exercée par les deux sociétés qu'il détient ou contrôle.

1.2. Présentation de la société et des parties en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteurs

La société **Sarl ADEA** va être constituée par :

- l'apport de titres de la société Matussière Stores et Habitat actuellement détenus par :
 - Madame Charlène Matussière à hauteur de **33%** en pleine propriété ;
- l'apport de titres de la société JCM actuellement détenus par :
 - Madame Charlène Matussière à hauteur de **50%**.

1.2.2. Société bénéficiaire

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la **Sarl ADEA** soit une société à responsabilité limitée au capital de **820 800 euros** ayant son siège social 3, lotissement Fontaine Saint Blaise Dallet 63111 Mur Sur Allier

1.2.3. Sociétés dont les titres sont apportés

- La société **Matussière Stores et Habitat**, est une société par actions simplifiée au capital de 10.000 € dont le siège social est 13, rue des Escolives 63350 Crevant Laveine.

Son capital, composé de 1.000 actions, est détenu par Madame Charlène Matussière à hauteur de **33%** en pleine propriété et **17%** en nue-propriété.

La société a pour objet :

- L'étude, la fabrication, la réparation, l'installation, la commercialisation au détail, la location de stores, produits utilisant des tissus techniques, volets, menuiseries, fermetures, pergolas, mobiliers intérieur et extérieur, ainsi que tous accessoires ;
- La fourniture de toutes prestations de services se rapportant aux secteurs ci-dessus ;
- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation de tous fonds de commerce et ateliers se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- Toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ou à tous objets similaires ou connexes ;
- La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet social serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce par tous moyens.

- La société **JCM**, est une société par actions simplifiée au capital de 1.000 € dont le siège social est 46, rue des Sardines 63370 Lempdes.

Son capital, composé de 100 actions, est détenu par Madame Charlène Matussièrre à hauteur de **50%** en pleine propriété.

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'exploitation, l'aménagement, la gestion, et l'administration par bail, location ou autrement de tous biens immobiliers nus ou meublés, commerciaux ou non, bâtis ou non bâtis ou de droits immobiliers ;
 - La réfection, la rénovation ainsi que la réalisation de tous travaux de transformations, d'améliorations, d'installations nouvelles conformément à la destination des biens concernés ;
 - La prise à bail par voie de crédit-bail immobilier de tous biens et droits immobiliers ;
 - L'aliénation dont la cession, l'échange ou l'apport en société du ou des immeubles ou droits immobiliers, actions ou parts de sociétés immobilières, devenus inutiles à la société ;
 - La souscription de tout type d'emprunt de quelque nature que ce soit auprès de banques, d'organismes financiers ou autres, dans le cadre de toute opération d'acquisition ou autre d'un ou plusieurs biens ou droits immobiliers ;
 - La délivrance de toutes garanties et sûretés de toute nature (nantissement, hypothèque, gage, caution hypothécaire, ...) portant sur les biens appartenant à la société, au profit de tout établissement financier ou bancaire, d'organisme de crédit ou de tiers ;
 - L'acquisition, la gestion et la disposition de toutes valeurs mobilières au sein de toutes sociétés ; la prise et la cession de participations dans toutes sociétés ;
 - L'animation des sociétés contrôlées exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles est exercée une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique et la réalisation au profit de ces dernières, de prestations de services en matière administrative, comptable, financière, juridique, fiscale, sociale, commerciale, de formation, de management ;
 - L'activité d'apporteur d'affaires ;
 - L'acquisition, l'exploitation et la cession de tous procédés, marques et brevets.
- Et 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.

1.3. Description de l'opération

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

1.3.1. Caractéristiques essentielles des apports

Les apports seront réalisés avec effet à la date de création de la **Sarl ADEA**.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres des sociétés Matussièrre Stores et Habitat et JCM contre les titres émis lors de la création de la **Sarl ADEA**.

En matière de droits d'enregistrement, les présents apports seront enregistrés gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810, I du Code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apports est subordonnée à la constitution définitive de la société **ADEA Sarl**.

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports nets ci-dessus décrits, évalués à la somme globale de **huit cent vingt mille huit cents euros (820 800 euros)**, il sera attribué à :

- Madame Charlène Matussièrè, **8.208 parts sociales** d'une valeur nominale de **100 euros** chacune, entièrement libérées.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre des apports.

1.4. Présentation des apports

1.4.1. Description des apports

L'opération envisagée s'inscrit dans le cadre de la réorganisation patrimoniale de Madame Charlène Matussièrè.

Dans ce contexte, il est ainsi prévu que :

Madame Charlène Matussièrè, l'«**Apporteur** », fasse apport, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société **ADEA**, société à responsabilité limitée en formation, en vue de la constitution du capital de ladite Société de :

-La pleine propriété de **330 actions**, numérotées 671 à 1000, qu'il détient dans la Société Matussièrè Stores et Habitat - évaluées globalement à la somme de huit cent vingt mille trois cents euros (**820.300 euros**) ;

-La pleine propriété de **50 actions**, numérotées 1 à 50, qu'il détient dans la Société JCM, évaluées globalement à la somme de cinq cents euros (**500 euros**).

1.4.2. Méthode d'évaluation retenue

La valeur globale des apports s'élève à huit cent mille euros (**820.800 euros**) et se ventile comme suit :

- Apport de Madame Charlène Matussièrè de **330 actions** d'une valeur nominal de **10 euros** des sociétés Matussièrè Stores et Habitat ;

La valorisation a été retenue sur la base d'un rapport d'évaluation établi par le cabinet KPMG en date du 28 novembre 2023. Lesdits titres ont été évalués selon les méthodes suivantes :

- Approche de valorisation par les DCF historiques ;
- Approche de valorisation par les multiples.

La valeur retenue pour la société **Matussière Stores et Habitat** correspond à la moyenne des fourchettes résultant des deux approches.

Cette valorisation est confortée par les montants retenus pour la donation-partage intervenue le 25 janvier 2024.

➤ Apport de Madame Charlène Matussière de **50 actions** d'une valeur nominal de **10 euros** des sociétés JCM.

La valorisation a été retenue sur la base de la valeur nominale des actions les capitaux propres de la société JCM étant négatifs au 31 décembre 2024.

II. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Pour cela, nos travaux ont principalement consisté à :

- nous entretenir avec les différents intervenants afin de prendre connaissance du contexte général et des modalités juridiques, fiscales, comptables et financières de l'opération ;
- analyser le projet de statuts constitutifs ;
- vérifier la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- prendre connaissance des comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024, des sociétés Matussièrre Stores et Habitat et JCM, ainsi que d'une balance au 30 septembre 2025 ;
- vérifier la réalité des actifs apportés ;
- contrôler la valeur attribuée aux apports ;
- vérifier l'approbation des derniers comptes clos des sociétés Matussièrre Stores et Habitat et JCM ;
- vérifier que les événements intervenus dans la société Matussièrre Stores et Habitat et JCM, dont les titres sont apportés, depuis la dernière clôture n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation de l'apport ;
- nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant des sociétés Matussièrre Stores et Habitat et JCM à la date du présent rapport attestant qu'aucun événement, pouvant grever la consistance des capitaux propres et/ou remettre en cause de façon significative les éléments communiqués, n'avait eu lieu entre la date de clôture et la date de notre rapport.

Notre mission, telle que définie par les textes en vigueur, ne comporte pas l'émission d'une opinion sur la rémunération des apports.

Nos diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis. Elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit, ni une mission d'examen limité.

2.2 . Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de leur conformité à la réglementation comptable

Les apports de titres envisagés sont effectués par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apports, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la **Sas Matussière Stores et Habitat** et de la société **JCM** 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 notre part.

2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par :

- Madame Charlène Matussière de **330 actions** de **Matussière Stores et Habitat** et de **50 actions** de **JCM** objet des présents apports.

2.4. Appréciation de la valeur des apports

2.4.1. Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur les actions représentant :

- **33 %** du capital de **Matussière Stores et Habitat Sas**,
- **50 %** du capital de **JCM Sas**.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées :

- la moyenne des valeurs obtenues par les méthodes des DCF, sur la rentabilité passée, et celle des multiples, pour **Matussière Stores et Habitat Sas**, selon les méthodes
- la valeur nominale pour **JCM Sas**.

2.4.3. Prévisions

L'approche DCF a été retenue sur les éléments chiffrés sur l'historique réalisé au cours des trois dernières années. Il a été considéré que, compte tenu de la stabilité de l'activité, les performances étaient reproductibles.

Ce plan prévoit donc un développement assez stable de l'activité.

2.4.4. Méthodes d'évaluation retenues

- **Matussière Stores et Habitat :**

La valorisation a été retenue sur la base d'un rapport d'évaluation établi par le cabinet KPMG en date du 28 novembre 2023. Lesdits titres ont été évalués selon les méthodes suivantes :

- Approche de valorisation par les DCF historiques ;
- Approche de valorisation par les multiples.

La valeur retenue pour la société **Matussière Stores et Habitat** correspond à la moyenne des fourchettes résultant des deux approches.

Cette valorisation est confortée par les montants retenus pour la donation-partage intervenue le 25 janvier 2024.

- JCM :

La valorisation a été retenue sur la base de la valeur nominale des actions.

Un rapport d'évaluation a été établi par le cabinet Roux en date du 15 janvier 2021. Dans ce rapport le tènement immobilier a été évalué selon les méthodes suivantes :

- Méthode par capitalisation des revenus,
- Approche par actualisation des flux futurs

La valeur obtenue pour le tènement immobilier détenu par la société **JCM** permet de conforter que la valeur retenue n'est pas surestimée.

2.4.5. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches ci-dessus confortent la valeur des apports pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

III. 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 **huit cent vingt mille huit cents euros (820 800 euros)** n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à Lyon, le 21 novembre 2025

Le Commissaire aux apports

Cabinet Georges Basson

Représenté par Georges Basson

Commissaire aux comptes membre de la Compagnie Régionale de Lyon-Riom

