

FINANCIERE LDS
Société par Actions Simplifiée
1 Rue du Rompot
21 121 FONTAINE-LES-DIJON

Rapport du Commissaire aux Apports
sur l'apport en nature
de la société MJSD

FINANCIERE LDS
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR L' APPORT EN NATURE LA SOCIETE MJSD

DECEMBRE 2025

Aux Associés de la société **Financière LDS**,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui m'a été confiée par décision unanime des associés en date du 29 décembre 2025 de la société par actions simplifiée **FINANCIERE LDS**, concernant les apports en nature devant être effectués par la société MJSD, j'ai établi le présent rapport sur l'appréciation de la valeur des apports prévu par l'article L. 227-1 et L. 225-8 du Code de Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de contrat d'apport d'actions de la société **LDS 89** par la société MJSD à la société **FINANCIERE LDS**.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée, et d'apprécier les éventuels avantages particuliers stipulés.

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, d'une part, 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, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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 des circonstances postérieurs à sa date de signature.

Présentation de l'opération et description des apports

Contexte de l'opération

Dans le cadre d'un rapprochement avec le GROUPE LDS, la société MJSD souhaite apporter les actions de la société **LDS 89**, qu'elle détient, à la société **FINANCIERE LDS**.

Présentation de la société et des parties en présence

La société MJSD souhaite apporter à la société **FINANCIERE LDS**, sous les conditions et garanties stipulées dans le projet de contrat d'apport d'actions, la pleine propriété :

- ✓ **des 14 actions ordinaires** de 10 euros de nominal chacune, qu'elle détient au capital de la société **LDS 89**.

La société MJSD est une société par actions simplifiée au capital de 200 euros, immatriculée au RCS de SENS sous le numéro 979 750 817 dont le siège social est situé 16 Rue de la Laye – 89113 VALRAVILLON.

La société **LDS 89** est une société par actions simplifiée au capital de 14 300 euros, immatriculée au RCS d'AUXERRE sous le numéro 428 743 587 dont le siège social est situé 19 Avenue Pierre Larousse – 89000 AUXERRE.

La société **FINANCIERE LDS** est une société par actions simplifiée au capital de 54 040 euros, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 750 732 000 dont le siège social est situé 1 Rue du Rompot – 21121 FONTAINE-LES-DIJON.

Description des opérations

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

La société MJSD apporte à la société **FINANCIERE LDS**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit les biens, ainsi qu'aux conditions et modalités décrites dans le projet de contrat d'apport d'actions, la pleine propriété de **la totalité des 14 actions**, de 10 euros de valeur nominale, qu'elle détient au capital de la société **LDS 89**.

Caractéristiques principales des apports : propriété/jouissance et régime fiscal

L'apporteur en nature ci-dessus désigné déclare :

- ✓ que les Actions présentement apportées lui appartiennent en propre et en pleine propriété pour les avoir acquises dès avant ce jour ;
- ✓ que les Actions sont entièrement libérées et libres de tout gage ou nantissement ;
- ✓ que les biens présentement apportés ne font l'objet d'aucune prise de garantie de quelque nature que ce soit et qu'il n'a consenti aucune cession et/ou droits quelconques sur ceux-ci ;
- ✓ que les biens apportés, objets des présentes, lui appartiennent en pleine propriété ;
- ✓ qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement ou de redressement judiciaire, liquidation de biens ou liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de cessation de paiements ;
- ✓ qu'il n'est pas actuellement et ne sera pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation des biens présentement apportés.

En synthèse, rien ne s'oppose à la libre disposition des actions apportées par la société bénéficiaire.

Par ailleurs, la Société bénéficiaire déclare bien connaître la société LDS 89 dont les Actions lui sont apportées, pour en être déjà associée.

La Société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance des Actions à compter du jour de la réalisation de la condition suspensive stipulée ci-après.

L'Apporteur déclare que les Actions constituent des titres de participation au sens des articles 145 et 219 du Code général des impôts.

En conséquence, la plus-value résultant du présent apport sera taxée conformément aux dispositions de ces articles.

L'Apporteur et la Société bénéficiaire des apports ont été informés des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations et aux affirmations de sincérité frauduleuses. Elles affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des apports.

Cette somme n'est ni contredite, ni modifiée par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports.

Condition suspensive

Le présent apport est soumis à la condition suspensive de la création de cent soixante-deux (162) actions nouvelles, de dix (10) EUROS de valeur nominale chacune, qui seront entièrement libérées et attribuées en totalité à l'Apporteur en rémunération de l'apport objet des présentes.

Au préalable, le présent projet d'apport doit faire l'objet d'un agrément par la collectivité des associés de la société LDS 89 par décision unanime des associés.

Rémunération des apports

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à **deux cent cinquante-six mille deux cent quatre-vingt-quatre (256 284) euros**, il sera attribué à l'Apporteur, **cent soixante-deux (162) actions ordinaires nouvelles** de dix (10) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées qui seront émises par la Société bénéficiaire dès la réalisation définitive de l'apport.

Une prime d'apport de mille cinq cent soixante-douze (1 572) euros sera attachée à chaque action nouvelle émise par la Société bénéficiaire.

Avantages particuliers

Les apports ne seront rémunérés par aucun avantage particulier au profit des Apporteurs ou des actions créées, ni par aucune autre contrepartie que celle résultant de l'attribution desdites actions.

Méthodes d'évaluation retenues

Les 14 actions de la société **LDS 89**, apportées par la société MJSD, ont été valorisées à la somme **deux cent cinquante-six mille deux cent quatre-vingt-quatre (256 284) euros**, sur la base des derniers comptes clos le 31 juillet 2025 et **d'une approche patrimoniale** prenant en compte : les capitaux propres, le chiffre d'affaires et retraitant le fonds de commerce inscrit à l'actif.

Diligences et appréciation de la valeur des apports

Diligences mises en œuvre

J'ai effectué les diligences que j'ai estimés nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatives à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les Associés de la société **FINANCIERE LDS** sur la valeur des apports devant être effectués par les apporteurs. En particulier :

- vérifier que les titres apportés sont bien détenus par la société apporteuse ;
- analyser et apprécier les valeurs proposées dans le traité d'apport ;
- vérifier, jusqu'à la date de notre rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports

A ce titre, mes diligences ont consisté, pour l'essentiel, à :

- m'entretenir avec les conseils des sociétés concernées par l'opération d'apport afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe et analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- analyser le projet d'apport ;
- prendre connaissance de l'évaluation réalisée à partir des données chiffrées issues des données financières disponibles ;
- examiner les approches d'évaluation des apports mises en œuvre ;
- vérifier la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- obtenir une lettre d'affirmation de la part de Madame DESCHAMPS, me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènement pouvant grever la valeur des titres de cette société.

Ces 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.

Appréciation de la méthode de valorisation des apports, de la réalité et de la valeur des apports

La valeur de la société apportée a été déterminée selon les méthodes explicitée dans le paragraphe ***Méthodes d'évaluation retenues***.

J'ai vérifié la consistance et la valorisation des éléments apportés afin de m'assurer de la prise en compte, dans l'apport, de l'exhaustivité et de l'existence des biens et droits retenus.

Les actifs apportés n'appellent pas de remarque particulière sur leur réalité ou la méthode de valorisation utilisée.

A l'issue de mes travaux, je n'ai pas relevé d'éléments susceptibles d'affecter la valeur globale des apports proposés.

Conclusion

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenus s'élevant à deux cent cinquante-six mille deux cent quatre-vingt-quatre (256 284) euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant de de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire des apports en nature.

A Sancey, le 30 décembre 2025,

Le commissaire aux apports

CLORION CONSEIL
Représenté par **Virginie MEREL**

