



4B

Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.400 €

Zone Industrielle
23 rue du Béal
38400 SAINT MARTIN D'HERES

**Rapport du Commissaire aux apports
sur la valeur de l'apport en nature de titres**

4B

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport en nature de titres

Aux Associés de la société 4B,

En exécution de la mission qui nous été confiée par décision collective des associés de la société en date du 12 décembre 2025, concernant l'apport en nature de titres devant être effectué par Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS à la SARL 4B, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport de titres signé entre Madame Emilie DE BARROS, Monsieur Dario DE BARROS et la société 4B.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À cet effet, nous avons effectué nos 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 de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur des titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés, le cas échéant.

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 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

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres à la SARL 4B vise à regrouper les titres de la SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI au sein d'une société holding dans le cadre de la réorganisation patrimoniale des biens détenus par Madame et Monsieur DE BARROS.

1.2. Présentation des parties en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

Le capital de la société 4B va être augmenté par l'apport :

- de 332 actions de la SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, actuellement détenues par Madame Emilie ZAZA épouse DE BARROS, née le 19 décembre 1979 à LA TRONCHE, demeurant 852 Chemin des Roux 38410 VAULNAVEYS-LE-HAUT, de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté d'acquêts.
- de 4 actions de la SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, actuellement détenues par Monsieur Dario DE BARROS, né le 20 novembre 1977 à LA TRONCHE, demeurant 852 Chemin des Roux 38410 VAULNAVEYS-LE-HAUT, de nationalité française, marié avec Madame Emilie DE BARROS.

1.2.2. Société bénéficiaire

La société 4B est une Société à Responsabilité Limitée créée le 26 novembre 2025, au capital de 1.400 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 994 597 235 et ayant son siège social au 852 Chemin des Roux 38410 VAULNAVEYS-LE-HAUT, représentée par Madame Emilie DE BARROS, en sa qualité de Gérante.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

La SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI est une Société par Actions Simplifiée (SAS) créée en juillet 1973, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Grenoble sous le numéro 073 502 676.

Son siège social est situé Zone Industrielle, 23 rue du Béal - 38400 SAINT MARTIN D'HERES.

La SOCIETE GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI exerce une activité de fabrication et vente de miroiterie et vitrerie du bâtiment, installations et agencements de magasins et d'usines. Sa Présidente est la société 4B depuis sa transformation de SARL en SAS décidée par l'Assemblée générale Extraordinaire du 3 décembre 2025, en remplacement de Mme Emilie DE BARROS, ancienne Gérante.

Son capital social s'élève à 200.000 euros et est divisé en 500 actions de 400 euros de valeur nominale chacune, réparties comme suit :

	Nbre titres	Capital en €	%
Madame Emilie DE BARROS	332	132.800	66,4%
Monsieur Dario DE BARROS	4	1.600	0,8%
La société 4B (a)	164	65.600	32.8%
	500	200.000	100%

(a) Il est précisé que les 164 titres détenus par la société 4B à la date de l'apport envisagé ont fait l'objet d'une cession préalable par Mme Emilie DE BARROS, alors propriétaire desdits titres en pleine propriété, à la société 4B en date du 22 décembre 2025. Cette cession a été consentie et acceptée moyennant un prix global, ferme et irrévocable pour les 164 actions de 180.400 €, soit un prix de cession de 1.100 € par action.

1.3. Description de l'opération

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

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS envisagent de faire apport en pleine propriété à la SARL 4B des 336 actions qu'ils détiennent conjointement en pleine propriété dans la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, évaluées au prix unitaire de 1.100 €, soit un apport total de 369.600 euros.

L'apport prendra effet à compter du jour où l'Assemblée Générale des associés de 4B approuvera ledit apport, son évaluation et rémunération ainsi que l'augmentation de capital social en résultant.

L'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. 223-9 du Code de Commerce.

Sur le plan fiscal, en application des dispositions de l'article 150-0 B Ter et 200 A du Code Général des Impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres, jusqu'au jour de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation :

- des titres de la Société 4B reçus en rémunération de l'apport,
- ou des titres de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI apportés si cet événement intervient dans un délai de 3 ans à compter de l'apport des titres reçus en rémunération de l'apport.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport est exonéré de droits d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts.

Le présent apport portant pour partie sur des titres soumis à engagement de conservation individuel en application des dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts n'entraîne pas la remise en cause de l'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit dont a bénéficié Madame Émilie DE BARROS, les conditions prévues au paragraphe f. dudit article 787B étant remplies.

1.3.2. Condition suspensive

Le contrat d'apport est soumis à la condition suspensive de son approbation par l'Assemblée Générale des associés de la Société 4B, bénéficiaire, au cours de laquelle seront prises les décisions suivantes :

- Augmentation du capital social d'une somme 369.600 € destinée à rémunérer l'apport en nature des titres,
- Approbation dudit apport, de son évaluation et de sa rémunération,
- Création de 3.696 parts sociales nouvelles de 100 € chacune de valeur nominale, émises au nominal, soit au prix unitaire de 100 €,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modification corrélative des statuts.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à 369.600 €, il sera attribué :

- à Madame Emilie DE BARROS, 3.652 parts sociales de la société 4B, d'une valeur nominale de 100 € chacune, entièrement libérées ;
- à Monsieur Dario DE BARROS, 44 parts sociales de la société 4B, d'une valeur nominale de 100 € chacune, entièrement libérées.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

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

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2014-03 - Titre VII relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées. Dès lors, il est réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

Les 336 titres de la société SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, dont l'apport est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle, estimée à 369.600 €, soit 1.100 € par action, en se basant sur une valeur globale de la société de 550.000 € (soit 500 actions à 1.100 €)

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte de l'opération, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de contrat d'apport de titres ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale des sociétés parties à l'opération ;
- examiné l'approche retenue pour l'évaluation des titres objets du présent apport.
- pris connaissance du protocole d'accord de cession d'actions entre Madame Emilie DE BARROS et la société 4B signé en date du 22 décembre 2025 et portant sur 164 actions de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI.
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport envisagé est effectué par des personnes physiques.

Aux termes du projet de contrat d'apport de titres, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC 2014-03 - Titre VII relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de 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 par Madame Emilie DE BARROS et Monsieur Dario DE BARROS des 336 actions de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, objets du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport des titres de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI

L'apport porte sur 67,2% du capital de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI.

La valeur de l'apport de titres a été déterminée par les parties en considérant la valeur globale de la société, fondée à la fois sur sa valeur patrimoniale et sur sa rentabilité, et basée sur les comptes annuels des 3 derniers exercices clos, qui aboutit à une valeur totale estimée de l'entreprise à 550.000 euros.

Il est précisé ici que la même valeur des titres a été retenue dans le cadre de la cession préalable des 164 actions de la société SOGEMI par Mme Emilie DE BARROS à la société 4B en date du 22 décembre 2025.

Pour apprécier la valeur de cet apport, nous avons analysé les données chiffrées et les hypothèses retenues pour cette valorisation.

Valeur patrimoniale estimée sur la base de l'actif net réévalué

L'approche patrimoniale consiste à évaluer le patrimoine de la société en valorisant ses actifs à leur valeur réelle et en déduisant ses dettes, sur la base du dernier exercice clos au 30/06/2025.

A la date du 30/06/2025, le total des actifs de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI a ainsi été évalué en valeur réelle à 767.000 €.

Le total des dettes, incluant les comptes-courants des associés, a été estimé à 191.000 €.

La valeur de l'entreprise, assimilée à la valeur des fonds propres selon l'approche patrimoniale, ressort ainsi à 576.000 € sur la base des comptes clos au 30/06/2025.

Valeur de rentabilité

Afin de conforter la valorisation selon la méthode patrimoniale, nous avons examiné la méthode de détermination de la valeur de rentabilité.

L'approche par le rendement consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices moyens générés sur les trois derniers exercices.

A la date du 30/06/2025, la valeur de la société a ainsi été déterminée sur une base multicritère intégrant l'EBE moyen et la CAF moyenne des 3 dernières années, à laquelle il convient d'ajouter la trésorerie nette à court terme à la date du 30/06/2025, soit une valeur d'entreprise estimée dans une fourchette de 550.000 à 556.000 €.

Les valorisations ressortant de l'approche patrimoniale et de l'approche par la rentabilité confortent la valeur d'apport de la société, pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

Nous n'avons donc pas de remarque particulière à formuler quant à la valorisation des titres de la SOCIÉTÉ GENERALE DE MIROITERIE - SOGEMI, basée sur une valeur d'entreprise de 550.000 euros, soit 1.100 euros par action.

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 de titres retenue s'élevant à 369.600 € n'est pas surévaluée, et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Echirolles, le 15 janvier 2026

Cabinet BDO Rhône-Alpes

Justine GAIRAUD
Commissaire aux apports