

2J CAPITAL

Société par actions simplifiée

au capital de 2 euros

Siège social : 8-12 rue de Lisbonne, 93110 Rosny-sous-Bois

RCS 102 380 292 Bobigny

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR
DES APPORTS DE TITRES
DE LA SOCIETE GROUPE 2J
A LA SOCIETE 2J CAPITAL**

SASHA CONSEIL

Société de commissariat aux comptes Inscrite à la Compagnie Régionale de Paris
Sas au capital de 100 € - Siège social : 30, Allée du Centre 93250 VILLEMOMBLE
TVA : FR08841509466

RCS Bobigny 841 509 466 - APE 6920 Z - -Tél. : 06 25 76 17 60

Aux associés de la société 2J CAPITAL,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 11 mars 2026 concernant l'apport, au profit de la société 2J CAPITAL, de 6 134 actions de la société GROUPE 2J détenus par les sociétés BENS INVEST et LES 3 EMERAUDES, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L.225-147 du code de commerce.

Les conditions du présent apport ont été arrêtés dans le projet du TRAITE D'APPORT communiqué le 11 mars 2026 par les apporteurs et le représentant de la société bénéficiaire de l'apport.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 des 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 des apports augmentée de l'éventuelle prime d'apport ;
- à porter un avis sur la rémunération des apports.

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans cette opération.

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.

A aucun moment, nous nous sommes retrouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur la valeur des apports effectués.

Le présent rapport est organisé selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération ;
2. Description et évaluation de l'apport de titres ;
3. Rémunération de l'apport de titres ;
4. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports ;
5. Conclusion.

1. Présentation de l'opération

Il résulte notamment du projet du TRAITE D'APPORT les informations ci-après.

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres de la société GROUPE 2J envisagé par les sociétés BENS INVEST et LES 3 EMERAUDES, s'opère au profit de la société 2J CAPITAL. Cette opération d'apport envisagé s'inscrit dans le cadre d'une opération globale, aux termes de laquelle il est envisagé que la société 2J CAPITAL, acquiert, la totalité du capital social et des droits de vote de la société GROUPE 2J, pour partie par voie d'apports en nature d'actions et pour partie par voie de cession de titres.

1.2 Présentation des apporteurs

La société LES 3 EMERAUDES

La société LES 3 EMERAUDES est une société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 6, rue du Docteur Decorse – 94410 Saint-Maurice, identifiée au RCS de Paris sous le numéro 884 759 119, représentée par son Gérant, Monsieur Ghislain Seron.

La société BENS INVEST

La société BENS INVEST est une société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé 91 rue Jouffroy d'Abbans – 75017 Paris, identifiée au RCS de Paris sous le numéro 884 681 875, représentée par son Gérant, Monsieur Gérard Bensimon.

1.3 Présentation de la société bénéficiaire de l'apport

La société 2J CAPITAL est une société par actions simplifiée, dont le siège social se situe 8-12 rue de Lisbonne – 93110 Rosny-sous-Bois, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 102 380 292, représentée par son président, Monsieur Gérard Bensimon.

1.4 Société dont les titres sont apportés

La société GROUPE 2J est une société par actions simplifiée, dont le siège social se situe 8-12, rue de Lisbonne 93110 Rosny-sous-Bois, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 804 324 705.

Son objet social est « La réalisation de tous types de prestations de services pour les filiales la prise de participation sous quelques formes que ce soit, dans toutes entreprises françaises ou étrangères, gestion contrôle, la mise en valeur de ces participations, l'acquisition de tous titres et droits. »

Sa durée est de 99 ans à compter du 03/09/2014.

Son capital social s'élève à 910 000 euros et est divisé en 9 100 actions de 100 euros chacune.

1.5 Liens entre les parties

A date du présent rapport, il n'existe ni de lien juridique et ni de lien capitalistique entre les sociétés BENS INVEST et LES 3 EMERAUDES et la société 2J CAPITAL.

1.6 Aspects juridiques et fiscaux des apports

Sur le plan juridique, cette opération est placée sur le régime juridique des apports en nature régi par les dispositions de l'article L. 225-147 du Code de Commerce.

La société 2J CAPITAL aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés par les apporteurs à compter de la réalisation définitive des apports.

En matière de droit d'enregistrement, le présent apport sera enregistré gratuitement dans les conditions prévues à l'article 810 I du Code général des impôts.

En matière d'impôts sur les sociétés, en application des dispositions de l'article 210 B du CGI, l'apport par chacun des apporteurs d'une partie des actions qu'ils détiennent dans GROUPE 2J au profit du Bénéficiaire sera assimilé à une branche complète et autonome d'activité (BOI IS - FUS - 20-40-20 n°10).

Ainsi, les apporteurs et 2J CAPITAL entendent placer l'apport de titres GROUPE 2J sous le régime fiscal de faveur des fusions (article 210 B,1 du CGI par renvoi à l'article 210 A du CGI).

1.7 Motifs et buts de l'opération

Cette opération juridique présente des avantages économiques et juridiques indéniables dont les parties en présence entendent bénéficier.

2. Description et évaluation de l'apport

2.1 Description des titres apportés

L'apport est constitué de 6 134 actions de la société GROUPE 2J détenues comme suit par les apporteurs :

Apporteur	Nombre d'actions ordinaires apportées
BENS INVEST'	3 067
LES 3 EMERAUDES	3 067
TOTAL	6 134

2.2 Evaluation de l'apport des titres

Conformément aux dispositions du Règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général dans sa version consolidée au 1er janvier 2026, et notamment de l'article 743-2, la présente opération d'apports de titres étant réalisées entre sociétés « sous contrôle conjoint » et la réalisation ladite opération entraînant un changement de contrôle, les titres apportés de la société GROUPE 2J sont évalués à leur valeur réelle.

Lesdits titres sont apportés pour leur valeur réelle à la date d'effet comptable de l'apport.

La valeur réelle de l'apport a été déterminée par la méthode des multiples qui consiste à fixer la valeur des capitaux propres en prenant en compte un multiple de l'EBITDA, diminué de l'endettement net.

La valeur d'apport retenue par cette méthode d'évaluation fait ressortir la valeur des capitaux propres à 14 425 000 euros pour 9 100 actions de la société GROUPE 2J.

Soit, une valorisation pour les 6 134 actions apportées de la société GROUPE 2J d'un montant de 9 723 402 euros répartie comme suit entre les apporteurs :

Apporteurs	Valorisation des apporteurs en euros
BENS INVEST	4 861 701
LES 3 EMERAUDES	4 861 701
TOTAL	9 723 402

3. Rémunération de l'apport de titres

Les apports ci-dessus décrits, évalués à la somme globale de 9 723 402 euros, sont consentis, net de tout passif, et moyennant l'attribution aux apporteurs de 9 723 402 actions ordinaires d'un euro de valeur nominale chacune.

Ces 9 723 402 actions ordinaires sont réparties comme suit entre les apporteurs :

Apporteurs	Actions nouvelles de la société 2J CAPITAL
BENS INVEST	4 861 701
LES 3 EMERAUDES	4 861 701
TOTAL	9 723 402

La différence entre la valeur d'apport de 4 861 700,55 euros et la somme de la valeur des actions qui seront émises au profit des sociétés apporteurs BENS INVEST et LES 3 EMERAUDES de 4 861 701 euros chacun, constituera une soulte de 0,45 euros par apporteur, au profit de la société 2J CAPITAL qui sera versée par les sociétés BENS INVEST et LES 3 EMERAUDES.

4. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des apports

4.1 Diligences effectuées

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à ce type de mission en vue d'apprécier la valeur conférée à l'apport des titres.

Dans le cadre de notre mission, nous avons en particulier effectué les travaux suivants :

- Nous nous sommes entretenus avec les responsables en charge de l'opération envisagée tant pour comprendre l'opération proposée et le contexte dans lequel elle se situe pour analyser les modalités économiques, juridiques et fiscales ;
- Nous avons pris connaissance des différents documents relatifs à l'opération envisagée, et principalement du projet de TRAITE D'APPORT ;
- Pour l'apport des actions de la société GROUPE 2J, nous avons analysé la pertinence du critère de valorisation retenus et revu les principaux paramètres de leur mise en œuvre ;
- Nous nous sommes également appuyés sur les diligences mises en œuvre dans le cadre de l'appréciation de la rémunération de l'apport des titres ;
- Nous avons pris connaissance de l'extrait du rapport de due diligence financière effectué par le cabinet NEXIA S&A en date du 13 janvier 2026 ;
- Nous avons pris connaissance et examiné le projet de CONTRAT DE CESSION ET D'APPORT D' ACTIONS relatif aux 2 966 actions de la société GROUPE 2J qui vont être cédés de manière concomitante aux présents apports ;
- Nous nous sommes assurés que la valeur des apports était au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société GROUPE 2J ;
- Nous avons eu une confirmation écrite, que l'ensemble des événements significatifs avaient été portés à notre connaissance ; et qu'il n'existait pas d'événements postérieurs à la date de

rédaction du projet du TRAITE D'APPORT qui n'auraient pas été portés à notre connaissance, et qui remettraient en cause de manière significative les valeurs relatives des sociétés participant à l'opération.

Notre mission consiste, conformément aux dispositions de l'article L.225-147 du Code de Commerce, à vérifier que la valeur globale des apports n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société bénéficiaire sur la valeur de l'apport de titres devant être effectués. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. 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. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans un tel contexte.

4.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport des titres au regard de la réglementation comptable

S'agissant d'un apport en nature, le choix de la valeur réelle pour transcrire l'apport de titres est conforme aux dispositions du règlements de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03.

Il n'appelle pas de commentaire de notre part.

4.3 Propriété de l'apport des titres

Les sociétés BENS INVEST et LES 3 EMERAUDES sont propriétaires des actions apportées de la société GROUPE 2J comme indiqué dans le projet du TRAITE D'APPORT.

4.4 Réalité de l'Apport

Nous nous sommes assurés qu'il n'existait aucune restriction à la pleine propriété et la libre disponibilité des titres apportés de la société GROUPE 2J, notamment par l'obtention d'une lettre d'affirmation signée.

4.5 Appréciation de la valeur de l'apport des titres

La valeur unitaire des actions ordinaires de la société de GROUPE 2J faisant l'objet du présent apport est strictement identique à la valeur unitaire de cession retenue dans le cadre du projet de CONTRAT DE CESSION ET D'APPORT D' ACTIONS.

L'apport s'inscrivant dans une opération globale d'acquisition, les modalités et notamment la valorisation des titres ont été négociées par les parties et sont régies par le projet de CONTRAT DE CESSION ET D'APPORT D' ACTIONS. L'intervention à cette opération de professionnels éclairés, agissant après analyse approfondie de la valeur de la société GROUPE 2J et ayant pleine connaissance de la société, permet de conclure à la réalité du prix de marché négocié sous réserve que la transaction soit effective.

Nous avons conforté ce prix de transaction en nous appuyant sur une approche de valorisation par les multiples, en tenant compte des spécificités de la société GROUPE 2J et de son marché.

A noter, que nous avons écarté les méthodes suivantes qui ne nous paraissaient pas adaptées au contexte ou non exploitables dans les délais impartis à notre mission, à savoir :

- une approche intrinsèque, selon l'actualisation des flux de trésorerie prévisionnels. Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une entreprise sur la base des flux de trésorerie d'exploitation prévisionnels nets d'impôt (après investissements nécessaires au maintien de l'outil de production et variation du besoin en fonds de roulement) actualisés à un taux qui reflète l'exigence de rentabilité du marché vis-à-vis de l'entreprise, en tenant compte d'une valeur de sortie à l'horizon (valeur terminale déterminée sur la base du flux de trésorerie net normatif), et déduction faite de l'endettement financier.
- l'approche par référence à des comparables boursiers compte tenu du faible échantillon de sociétés cotées obtenu et ayant une activité ainsi que des caractéristiques opérationnelles et financières proches de celles de la société dont les titres sont apportés
- la méthode de l'Actif Net Réévalué : elle est principalement utilisée dans le cadre de sociétés holdings ou de sociétés détenant de nombreux actifs, notamment immobiliers. Cette méthode n'est donc pas pertinente et nous avons donc décidé de ne pas la retenir ;

- la méthode du rendement : l'approche de valorisation par le rendement consiste à valoriser les fonds propres sur la base des dividendes futurs actualisés. Cette méthode n'est ainsi pertinente que si le dividende versé est représentatif de la capacité de la société à générer des flux de trésorerie.

5. 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 9 723 402 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, qu'elle est au moins égale à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Fait à Villemomble,

Le 19 mars 2026


Norman ALLAL
Associé

