

3DSH
Société par actions simplifiée

Siège social :
29 chemin du Mourion
30400 Villeneuve-Lès-Avignon

Société en-cours d'immatriculation

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT DES TITRES EFFECTUE

par Monsieur Willy DEMARET, détenus dans la SARL « BUREAU D'INGÉNIERIE
ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) »

à la société par actions simplifiée « 3DSH »

Etabli dans le cadre des articles L.227-1 et L.225-147 du code de commerce

3DSH
Société par actions simplifiée

Siège social :
29 chemin du Mourion
30400 Villeneuve-Lès-Avignon

Société en-cours d'immatriculation

À l'actionnaire de 3DSH SAS,

En exécution de la mission qui nous a été confiée, concernant l'apport en nature des titres BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL par Monsieur Willy DEMARET (ci-après « l'apporteur ») au profit de la société 3DSH SAS, nous avons établi le présent rapport prévu par les articles L.227-1 et L.225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé concernant l'apport en pleine propriété de 100 parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL, est décrit dans le « traité d'apport en nature » annexé aux statuts constitutifs de la société 3DSH SAS. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport 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 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 de l'apport.

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 de commissaire aux apports comprendra les chapitres suivants :

- Présentation de l'opération et description de l'apport
- Diligences et appréciation de la valeur de l'apport
- Conclusion

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

1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

Dans le cadre d'un projet de restructuration juridique, il a été décidé d'apporter 100 % des parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL détenues par Monsieur Willy DEMARET à la société 3DSH SAS, société en cours d'immatriculation.

- Monsieur Willy DEMARET : 100 parts sociales, soit 100 % ;

1.2 PRESENTATION DES SOCIETES

1.2.1 Société bénéficiaire de l'apport

La société 3DSH est une société par actions simplifiée au capital de 182 000 euros dont le siège social est situé 29 chemin du Mourion 30400 Villeneuve-Lès-Avignon, société en-cours d'immatriculée, représentée par son Président Monsieur Willy DEMARET.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la prise de participation et la gestion de parts sociales, actions et valeurs mobilières dans toute société civile ou commerciale,
- la mise en œuvre de la politique générale du groupe, l'animation des sociétés qu'elle contrôle ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique,

- l'assistance financière, administrative, comptable et plus généralement le soutien en matière de gestion à toutes sociétés du groupe par tous moyens,
- tous conseils et prestations de services,
- la réalisation d'investissements financiers pour le propre compte de la société,

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

La durée de la Société sera de 99 ans et ce, à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce des sociétés.

La société clôture son exercice le 31 mars de chaque année.

Le capital social de la société 3DSH société par actions simplifiée sera divisé en 182 000 actions de 1 euro, réparties de la manière suivante :

■ Monsieur Willy DEMARET propriétaire de 182 000 actions (apport en nature)	182 000
Total actions	182 000

Ces 182 000 actions sont souscrites par l'apporteur et portent jouissance à compter de la signature des statuts, qui intervient concomitamment à la signature du présent traité.

1.2.2 Société dont les titres sont apportés

« BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) » est une société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros dont le siège social est situé chemin Chantegrillet 30126 Lirac, immatriculée sous le numéro 523 301 240 R.C.S. de Nîmes et dont le capital est divisé en 100 parts sociales, de 80 euros chacune.

La société a pour objet :

- Maîtrise d'œuvre, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Ordonnancement Pilotage et coordination, Etudes techniques, Economie de la construction,

Diagnostics techniques et Conseils dans les secteurs de la construction de bâtiments, d'ouvrages de génie civil et de la promotion immobilière.

- Marchand de biens,

- Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

Monsieur Willy DEMARET représente la société es-qualité de Gérant, ayant tous pouvoirs à cet effet.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 23 juin 2010.

L'exercice social est clos le 31 décembre de chaque année.

1.2.3 Liens entre les parties

L'apporteur est associé de 100 % (Monsieur Willy DEMARET : 100 %) de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL dont les parts sociales font l'objet du présent apport. Le présent apport concerne 100 % des parts sociales composant le capital de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL.

1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'opération d'apport des parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL (100 parts sociales) à 3DSH SAS répond à une nécessité de restructuration juridique.

Monsieur Willy DEMARET (100 parts sociales sur 100, soit 100 %) apporte 100 % des parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL qu'il détient en pleine propriété.

L'apport sera soumis au régime juridique de droit commun des apports en nature pure et simple visé aux articles L.225-8 et L.225-14 du code de commerce sur renvoi des articles L.227-1 et L.225-147 du Code de commerce.

Les parties déclarent que ladite opération bénéficie du régime du report d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 150-0 B Ter du Code Général des Impôts.

S'agissant d'un apport pur et simple, l'apporteur bénéficie de l'exonération de tout droit d'enregistrement conformément à l'article 810 bis du Code Général des Impôts.

1.3.2 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport des parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL à 3DSH SAS, « l'apporteur » recevra de 3DSH SAS 182 000 actions de 1 euro de valeur nominale :

- Monsieur Willy DEMARET : 182 000 actions,

1.4 PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1 Méthode d'évaluation de l'apport

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 (abrogé par l'ANC n°2014-3) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties selon une méthode dite « patrimoniale » en retenant les capitaux propres au 31 décembre 2025.

Les parties ont retenu une valorisation à 182 000 euros, pour les 100 % apportés.

1.4.2 Description de l'apport

L'apporteur (Monsieur Willy DEMARET) apporte à la société 3DSH SAS qui l'accepte, sous les garanties ordinaires et de droit, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives présentées au « §Condition(s) suspensive(s) » du traité d'apport, de la pleine propriété de 100 parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL d'une valeur nominale de 1 euro qu'il détient, représentant 100 % du capital de ladite société. Il déclare qu'il dispose librement des parts sociales apportées lesquelles sont libres de tout nantissement.

Les 100 parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL objet du présent apport, ont été évaluées en considération, principalement d'une valorisation, à ce jour, de 182 000 euros, de la totalité des actions composant le capital social de la société 3DSH SAS.

L'apport sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties selon une méthode dite « patrimoniale » en retenant les capitaux propres au 31 décembre 2025.

En retenant cette méthodologie, la valorisation de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL s'établit à 182 000 euros, pour les 100 % des parts sociales apportées.

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

2.1 DILIGENCES EFFECTUEES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à apprécier la valeur des titres apportés, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire.

Ces diligences ne relèvent pas d'une mission d'audit ou d'un examen limité. Elles n'impliquent pas non plus une validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elles ne sauraient non plus être assimilées à une mission de « due diligences » 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 être utilisé dans un autre contexte que celui de cet apport.

Cette mission, conformément aux dispositions légales, prend fin avec le dépôt de notre rapport et il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs, survenus éventuellement entre la date de notre rapport et la date de signature de l'acte approuvant cet apport.

Enfin, dans le cadre de l'opération qui est soumise à votre approbation, nous ne formulons aucun avis d'ordre financier, fiscal, patrimonial ou comptable de quelque nature que ce soit.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'actionnaire de la société 3DSH SAS sur la valeur de l'apport devant être effectué par l'apporteur, à la date de signature des statuts constitutifs entérinant l'apport en nature.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission, et notamment :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Pris connaissance de l'activité de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL au regard des comptes arrêtés au 31 décembre 2025, et des données d'activité (chiffre d'affaires) à la date du présent rapport,
- Examiné l'approche d'évaluation mises en œuvre par les parties et notamment la valorisation fournie,
- Reçu copie des statuts des sociétés parties à l'opération ainsi que le Kbis de la société existante à la date de nos travaux,
- Reçu copie certifiée conforme du registre de titres de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL à la date de nos travaux,
- Revu les résultats dégagés par BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL au titre de l'exercice comptable clos au 31 décembre 2025,
- Vérifié l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports, jusqu'à la date du présent rapport, ceci en particulier par l'obtention d'une lettre d'affirmation signée par le Gérant de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL.

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DES APPORTS ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport des titres est effectué par des personnes physiques. En conséquence, il n'entre pas dans le champ d'application du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 (abrogé par l'ANC n°2014-3) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et doit être évalué à la valeur vénale.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme au principe exposé dans le bulletin Cncc n° 156 de mars 2009 et n'entraîne, en conséquence, aucun commentaire de notre part.

2.3 REALITE DE L'APPORT

Les contrôles effectués sur les éléments déterminant les actifs et passifs apportés ne font pas apparaître d'anomalie susceptible de remettre en cause leur valeur.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par « l'apporteur » des actions BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL, objet du présent apport.

2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR GLOBALE DES APPORTS

L'apport porte sur des parts sociales représentant 100 % du capital de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL.

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant la méthode dite « patrimoniale ».

Selon cette approche, la valorisation des 100 parts sociales de la société BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL s'établit à 182 000 euros, pour les 100 % apportés.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des titres de BUREAU D'INGÉNIERIE ET DE CONSEIL EN BÂTIMENT (B.I.C.BAT) SARL apportés s'élevant à **182 000 euros (cent quatre-vingt-deux mille euros)**, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant du capital constitutif de la société 3DSH SAS, bénéficiaire de l'apport.

Fait à BRON, le 19 mars 2026

Le Commissaire aux apports

RéL CONSEIL représenté par Jean-Denis ARNAUD