



NG

Inscrite à la compagnie Nationale
Des Commissaires aux Comptes
De Nancy sous le n°4100094132

4V HOLDING

82 Bis Route de Marcoussis
91310 MONTLHERY

Société bénéficiaire 4V HOLDING – Apport de titres de la société BTM 91

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

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'apporteur le 20 mars 2026 concernant les apports en nature devant être effectués par vous-même, dans le cadre d'une création de la société 4V HOLDING, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les personnes physiques apporteurs concernés. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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 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 parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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 circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Synthèse – points clés
4. Conclusion.

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

1.1. Contexte de l'opération

Les présents apports envisagés par Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ et Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ s'inscrivent dans le cadre de la création de la société 4V HOLDING, dont les titres proviennent de l'apport de la société BTM 91, société par actions simplifiée exerçant une activité de Travaux de construction spécialisés.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence (liens entre les sociétés)

1.2.1. Personnes physiques apporteurs



Madame Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ,

Né le 1er avril 1969 à CARCAO (Portugal),

Demeurant au 82 Bis Route de Marcoussis - 91310 MONTLHERY

De nationalité portugaise

Et

Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ née LUCAS,

Née le 17 novembre 1971 à LONGJUMEAU (France),

Demeurant au 1 Rue de la Saulaie - 91620 NOZAY,

De nationalité française

1.2.2. Société bénéficiaire 4V HOLDING :

La société 4V HOLDING, société à responsabilité limitée, en cours de création, au capital de cinq cent soixante mille (560 000€), dont le siège social sera fixé au 82 bis route de Marcoussis, 91310 MONTLHERY, représentée aux présents par le co-gérant, Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ et la co-gérante Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ.

1.2.3. Société BTM 91 dont les titres sont apportés :

La société BTM 91, société par actions simplifiées au capital social de sept mille six cent vingt-deux euros et quarante-cinq centimes (7 622.45€), divisée en cinq cents actions (500) quinze euros et vingt-quatre centimes (15.24€) chacune, dont le siège social est situé au 82 bis route de Marcoussis, 91310 MONTLHERY, immatriculée au RCS d'Evry sous le numéro 412 082 653, représentée par ses associés, Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ et Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ.

Son capital est actuellement réparti comme suit :

- Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ détient deux cent cinquante (250) parts sociales, représentant 50% du capital social et des droits de vote

- Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ détient deux cent cinquante (250) parts sociales, représentant 50% du capital social et des droits de vote

1.3. Description de l'opération

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

- Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ apporte deux cent cinquante (250) parts sur les cinq cents (500) parts provenant de la société BTM 91, soit 50%, qu'elle apporte lui appartiennent depuis la souscription au capital lors de la constitution de la société.
- Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ apporte deux cent cinquante (250) parts sur les cinq cents (500) parts provenant de la société BTM 91, soit 50%, qu'elle apporte lui appartiennent depuis la souscription au capital lors de la constitution de la société.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

Les apports sont effectués sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-6 & L. 223-9 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B TER du code général des impôts, Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ et Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ entendent bénéficier du report



d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société BTM 91 contre les parts sociales émises par la société 4V HOLDING.

1.3.2. Conditions suspensives

Les Parties conviennent que la réalisation définitive de l'apport est soumise à la condition suspensive de l'immatriculation de la société bénéficiaire 4V HOLDING au registre du commerce et des sociétés.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué :

- À Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ deux cent quatre-vingt mille (280 000) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1€) chacune, entièrement libérées à la souscription, soit deux cent quatre-vingt mille euros (280 000€)
- Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ : deux cent quatre-vingt mille (280 000) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1€) chacune, entièrement libérées à la souscription, soit deux cent quatre-vingt mille euros (280 000€)

Soit un total apport de cinq cent soixante mille euros (560 000€).

L'Apporteur et le Bénéficiaire conviennent que la signature du présent Traité d'Apport vaut ordre irrévocable de transfert des parts sociales apportés au Bénéficiaire dès la réalisation des Conditions Suspensives.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés (le cas échéant) :

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

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Description de l'apport

Les titres de la société BTM 91, dont l'apport est envisagé à la société 4V HOLDING, ont été évalués sur la base d'une valorisation globale pour la société BTM 91.

L'apport porte sur :

- Cinq cents (500) parts sociales de la société BTM 91 apportées par Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ et Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ d'une valeur brute de cinq cent soixante mille euros (560 000€), représentant 100% du capital social.

Soit une valeur nette globale d'apport de cinq cent soixante mille euros (560 000€).

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

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer le futur associé de 4V HOLDING sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ et Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ.



J'ai 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 de traité d'apport, le protocole d'accord
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale de BTM 91, notamment les comptes annuels au 30 septembre 2025.
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties,
- Étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèques et analogiques par comparaison avec des sociétés exerçant une activité comparable,

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part de l'apporteur me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres de la société BTM 91 en date du 20 avril 2026.

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

Les apports envisagés sont effectués par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée de l'action 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 ma part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ et Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ des parts sociales de BTM 91 objet du présent apport.

Monsieur Alberto FERNANDES SABIO VAZ justifie de l'origine de propriété des titres comme suit :

- Deux cent cinquante (250) parts sociales souscrites à la constitution de la société BTM 91, en contrepartie d'apport en numéraire.

Madame Térésa FERNANDES SABIO VAZ justifie de l'origine de propriété des titres comme suit :

- Deux cent cinquante (250) parts sociales souscrites à la constitution de la société BTM 91, en contrepartie d'apport en numéraire.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur :

- Cinq cents (500) parts sociales de BTM 91, représentant 100% du capital.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties



La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur l'actif net réévalué (ANR) et sur des méthodes de rentabilité.

2.4.3. Valorisation de la société BTM 91

Pour apprécier la valeur de l'apport BTM 91 j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.4.1. Méthodes d'évaluation retenues

- Actifs net comptable corrigé
- Evaluation par les multiples de sociétés comparables. À titre de vérification, j'ai cherché à déterminer la valeur de la société par application à différents agrégats dégagés, des multiples observés sur ces mêmes agrégats.

2.4.4.2. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3 SYNTHÈSE – POINTS CLÉS

3.1. Diligences mises en œuvre :

Les travaux ont été exécutés conformément aux normes prévues.

3.2. Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur :

Aucun

CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur globale des apports retenue s'élevant à 560 000€ n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Paris, le 20 avril 2026

Le Commissaire aux apports

Signé par :

Hanuja Thiruvalluvar

3DC4DEEAF7E4445...

Hanuja THIRUVALLUVAR

Associée

NG