

2NS INVEST

Société par actions simplifiée

Au capital de 77 503 euros

22 rue du Général de Gaulle

27100 LE VAUDREUIL

Société en cours de constitution

Rapport du commissaire aux apports

Ce document contient 6 pages

2NS INVEST

Société par actions simplifiée

Au capital de 77 503 euros

22 rue du Général de Gaulle

27100 LE VAUDREUIL

Société en cours de constitution

Rapport du commissaire aux apports

Au futur associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision du futur associé unique de la société 2NS INVEST, concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Jimmy HUBERT, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L.225-8 du Code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le contrat d'apport. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 actions 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. Conclusion.

I - PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

La présente opération vise à apporter des titres de la société IMMOJI à la société 2NS INVEST.

1.2 Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1 Personne physique apporteuse

Les apports sont effectués par **Monsieur Jimmy HUBERT**, demeurant à CLEF VALLEE D'EURE (27490), au 4 bis rue du clos Ecardenville sur Eure.

1.2.2 Société bénéficiaire

La société bénéficiaire des apports est **2NS INVEST**, société par actions simplifiée en cours de constitution, ayant son siège social à LE VAUDREUIL (27100), au 22 rue du Général de Gaulle.

1.2.3 Société dont les titres sont apportés

IMMOJI est une société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros, ayant son siège social à LE VAUDREUIL (27100), au 22 rue du Général de Gaulle, et immatriculée au RCS d'Evreux sous le numéro 983 309 931.

Son capital est composé de 50 000 parts sociales.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles des apports

Monsieur Jimmy HUBERT apporte 25 001 parts sociales de la société IMMOJI (50,002%) à la société 2NS INVEST.

Les apports seront réalisés à compter du jour de la constitution de la société 2NS INVEST.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'accomplissement des formalités d'apport et de la constitution de la société 2NS INVEST.

1.3.3 Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué 77 503 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale de la société 2NS INVEST à Monsieur Jimmy HUBERT.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

Les apports n'impliquent pas des sociétés sous contrôle commun au sens de la réglementation comptable. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2 Description des apports

Les 25 001 parts sociales de la société IMMOJI dont l'apport est envisagé, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 77 503 €, soit 3,10 € par titre.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

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.

J'ai notamment :

- réalisé un entretien avec 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 ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- obtenu des éléments comptables et financiers de la société IMMOJI ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

Les apports de titres envisagés sont effectués par une personne physique.

Monsieur Jimmy HUBERT a convenu de retenir la valeur réelle estimée des titres IMMOJI en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme la réglementation comptable et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3 Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Jimmy HUBERT des titres IMMOJI.

2.4 Appréciation de la valeur des apports

2.4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des titres représentant 50,002% du capital de la société IMMOJI.

2.4.2 Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en tenant compte de plusieurs méthodes basées sur une approche de rentabilité.

2.4.3 Appréciation de la valeur globale des apports

Pour apprécier la valeur des apports, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

Méthodes des comparables – multiples d'EBITDA

Après avoir déterminé un EBITDA normatif, j'ai appliqué un multiple déterminé par l'observation des multiples sur le secteur d'activité de la société et par application d'une décote de taille pour obtenir la valeur d'entreprise.

Ensuite, j'ai retranché la dette nette pour obtenir la valeur réévaluée des capitaux propres.

Méthode sectorielle – multiple d'EBE

Après avoir déterminé un EBE normatif retraité, j'ai appliqué un multiple déterminé par l'observation des transactions sur le secteur d'activité de la société pour obtenir la valeur globale du fonds de commerce.

Ensuite, j'ai ajouté la valeur comptable des autres actifs et passifs pour obtenir la valeur réévaluée des capitaux propres.

Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant de ces approches confortent la valeur des apports.

*

*

*

III - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant 77 503 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Fait à Hérouvillette,

Le 26 juin 2026

Le commissaire aux apports

EXAFYS

Yoan BUSNEL