

# **SAS 2J2M HOLDING**

Société par actions simplifiée en cours de formation  
au capital de 524 000€

Siège social :

88 A route de Sainte Marguerite  
05000 GAP

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS**



**AUDINYS**

428 avenue de la Libération  
04100 MANOSQUE

Société de Commissaires aux comptes membre de la Compagnie d'Aix en Provence

# SAS 2J2M HOLDING

Société par actions simplifiée en cours de formation  
au capital de 524 000€

Siège social :

88 A route de Sainte Marguerite  
05000 GAP

## **SOMMAIRE**



# SAS 2J2M HOLDING

Société par actions simplifiée en cours de formation  
au capital de 524 000€

Siège social :  
88 A route de Sainte Marguerite  
05000 GAP

Aux associés.

Aux termes d'une décision prise par Manon BOURGUET et Jean-Mickaël BONNET, en date du 03/07/2026, nous avons reçu pour mission :

1. d'apprécier, sous notre responsabilité, l'évaluation des biens composant l'apport en nature qui doit être effectué par Manon BOURGUET et Jean-Mickaël BONNET à la SAS 2J2M HOLDING
2. d'établir un rapport qui sera soumis aux futurs associés de la SAS 2J2M HOLDING sur la valeur des apports prévu à l'article L.223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport de droits sociaux signé par les apporteurs en date du 03/07/2026.

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 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 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 titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Notre mission prend fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir comptes des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.



## **I. Exposé sur l'opération projetée :**

L'opération envisagée consiste à apporter 1 000 actions de la SAS J3M21, à la SAS 2J2M HOLDING dans le cadre de la constitution de celle-ci.

L'apport est réalisé par Manon BOURGUET et Jean-Mickaël BONNET, demeurants 88A route de Sainte Marguerite 05000 GAP, à la SAS 2J2M HOLDING, en cours de formation, et dont le siège social sera 88A route de Sainte Marguerite 05000 GAP.

La société dont les titres sont apportés, à savoir la SAS J3M21 au capital de 20 000 €, est composée de 1 000 titres et son siège est sis 11 place du Chevreril 05500 SAINT BONNET EN CHAMPSAUR

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le traité d'apport

La date d'apport correspondra à la date de signature des statuts de la SAS 2J2M HOLDING validant l'opération

.

Le projet de traité d'apport indique :

- que, s'agissant d'un apport à titre pur et simple, réalisé au profit d'une société qui sera assujettie à l'impôt sur les sociétés, il sera exonéré de droit d'enregistrement, en vertu de l'article 810 I du CGI.

En rémunération de leurs apports Manon BOURGUET et Jean-Mickaël BONNET, recevront respectivement 26 724 et 25 676 actions de 10 € de valeur nominale de la SAS 2J2M HOLDING,

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

Le présent apport est réalisé sous les conditions suspensives suivantes :

- La constitution définitive de la société la SAS 2J2M HOLDING, et ce avant le 30/09/2026



## **II. Description et évaluation des apports :**

Les actions de la société SAS J3M21, dont les apports sont envisagés au profit de la SAS 2J2M HOLDING, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 524 000 € pour les 1 000 titres, soit 524 € par titre. Ainsi, 1 000 actions de la SAS J3M21 seront apportées par Manon BOURGUET et Jean-Mickaël BONNET pour un montant total de 524 000€.

La SAS J3M21 a été évaluée en fonction de son niveau de capitaux propres au 31/12/2025 sous déduction de la distribution de dividendes intervenue en janvier 2026 pour 130 000€, et de la valorisation réelle de ses actifs immobilisés à la même date. La valorisation réelle des actifs immobilisés, correspondant à la valeur du fonds de commerce, a été établie sur la moyenne entre l'addition d' 1.75 fois le chiffre d'affaires gestion locative, 0.35 fois le chiffre d'affaires transaction, 1.15 fois le chiffre d'affaires syndic et 3 fois l'EBE retraité en négatif au préalable de 90 000€ de rémunérations

.



### **III. Vérifications effectuées et appréciations :**

Nous avons effectué nos travaux selon la doctrine mentionnée ci-dessus.

Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier :

- la réalité des apports transmis à la société ;
- l'analyse de la valeur des titres apportés proposée dans le traité ;
- la vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Nous avons notamment :

- Echangé 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 de statuts ;
- 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 à date de la SAS J3M21 au regard des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et du grand livre allant du 01/01/2026 au 31/05/2026 ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Etendu les critères de valorisation à une approche multicritère,

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de la Présidente et du directeur général de la SAS J3M21 confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événement susceptible de remettre en cause notre appréciation de la valeur des apports et de risque qui serait de nature à modifier notre appréciation de la valeur des apports

L'ensemble de nos travaux et investigations nous ont permis de constater l'absence d'irrégularité ou inexactitude susceptible de remettre en cause les valeurs d'apport.



/

#### **IV. 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 524 000 € n'est pas surévaluée et en conséquence que l'actif net apporté est au moins égal au montant de la constitution du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Le montant des actions apportées par Manon BOURGUET et Jean-Mickaël BONNET correspond à la valeur au nominal des titres à émettre.

Il n'y a pas d'avantages particuliers stipulés dans le traité d'apport.

Fait à Aix, le 13/07/2026.



**Pour AUDINYS,**  
**Dominique CHEMINOT**  
Commissaire aux Comptes associé

