

**GH HOLDING**  
**Société à Responsabilité Limitée au capital de 2 500 000 euros**  
**Siège social : 21 boulevard Poissonnière**  
**75002 PARIS**  
**441 022 084 RCS PARIS**

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**  
**SUR LA VALEUR DES APPORTS DES TITRES**  
**DE LA SOCIETE GK PATRIMOINE AU PROFIT DE LA SOCIETE GH**  
**HOLDING**

**GH HOLDING**  
**Société à Responsabilité Limitée au capital de 2 500 000 euros**  
**Siège social : 21 boulevard Poissonnière**  
**75002 PARIS**  
**441 022 084 RCS PARIS**

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**  
**SUR LA VALEUR DES APPORTS DES TITRES DE LA SOCIETE GK**  
**PATRIMOINE**  
**AU PROFIT DE LA SOCIETE GH HOLDING**

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision unanime des associés du 15 décembre 2025, concernant les apports en nature de titres de la société GK PATRIMOINE devant être effectué par Monsieur Ghislain HERY au profit de la société GH HOLDING, société à responsabilité limitée au capital de 2 500 000 euros, dont le siège social est 21 boulevard Poissonnière 75002 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 441 022 084, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L.225-147 du Code de Commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans les contrats d'apports sous conditions suspensives signés par les parties le 30 décembre 2025.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de ces 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 applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à nous assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal 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.

Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance de nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- 1. Présentation de l'opération et description des apports**
- 2. Diligences et appréciation de la valeur des apports**
- 3. Synthèse**
- 4. Conclusion**

## **1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

### **1.1 Présentation des personnes concernées**

#### **1.1.1 Société bénéficiaire des apports**

La société GH HOLDING est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 2 500 000 euros, divisé en 250 000 parts sociales de 10 euros chacune, dont le siège social est situé 21 boulevard Poissonnière 75002 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 441 022 084, représentée par Monsieur Ghislain HERY en sa qualité de Gérant.

Cette société a pour objet, en France et à l'étranger : L'exercice des professions d'Expert-comptable et de Commissaire aux comptes et holding.

#### **1.1.2 L'apporteur**

Monsieur Ghislain HERY, né le 03 août 1971 à LOURDES, de nationalité française, demeurant 31 rue Singer / 1 passage Singer 75016 PARIS, marié à Madame Kathrin KISSENBECK sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat reçu par Maître DEIS, notaire à Paris, préalablement à leur union célébrée à PARIS le 03 septembre 2004.

#### **1.1.3 Sociétés dont les titres sont apportés**

La société GK PATRIMOINE est une société civile immobilière au capital de 200 euros, dont le siège social est situé 21 boulevard Poissonnière 75002 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 749 899 100.

Elle a pour activité : administration et gestion de biens immobiliers.

Elle est dirigée Monsieur Ghislain HERY en sa qualité de Gérant.

Le capital de 100 euros est divisé en 200 parts sociales de 1 euros chacune attribuées comme suit :

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| - Monsieur Ghislain HERY : | 100 parts sociales |
| - Madame Kathrin HERY :    | 200 parts sociales |
| Total :                    | 200 parts sociales |

Au 31 décembre 2024, la société GK PATRIMOINE a réalisé un chiffre d'affaires de 261 860 euros et un bénéfice de 52 565 euros. Les capitaux propres étaient de 192 139 euros.

#### **1.1.4 Description de l'opération d'apport de titres**

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans les traités d'apport.

Le traité d'apport signé par Monsieur Ghislain HERY et la société GH HOLDING représentée par son Gérant Monsieur Ghislain HERY matérialise les engagements fermes d'apporter à la société GH HOLDING 5 parts sociales de la société GK PATRIMOINE.

#### **1.1.5 Rémunération de l'apport**

Notre rapport est établi sur la base de la réalisation effective des apports des titres.

Sur cette base, la rémunération des apports acceptée entre les parties est de :

- les 5 parts sociales détenues par Monsieur Ghislain HERY dans la société GK PATRIMOINE sont évaluées à la somme de 125 000 euros.

En rémunération des apports ci-dessus désignés évalués à une valeur totale de 125 000 euros, il sera attribué à l'apporteur 12 500 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, de la société GH HOLDING, qui seront émises lors de l'augmentation du capital.

Les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux parts sociales anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions des assemblées générales.

#### **1.1.6 Aspects fiscaux**

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, l'opération d'apport peut bénéficier du report d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu à l'article 150-0 B TER du Code Général des Impôts.

Par conséquent, les plus-values nées de l'échange des titres apportés contre les titres reçus ne seront pas imposées. En revanche lors de la cession éventuelle des titres reçus en échange, les plus-values seront calculées et imposées par rapport à la valeur originelle des titres apportés à l'échange.

#### **1.1.7 Conditions suspensives**

L'apport de titre ne deviendra définitif qu'après la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Etablissement d'un rapport d'un ou plusieurs commissaires aux apports contenant l'appréciation de la valeur dudit apport et les avantages particuliers éventuels,
- l'approbation de l'évaluation de l'apport et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par les associés.

#### **1.1.8 Avantages particuliers**

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

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

### **2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports au titre de la valeur des apports**

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société GK PATRIMOINE sur l'absence de surévaluation des apports effectués par les apporteurs. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus une validation du régime fiscal applicable à l'opération.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, afin d'apprécier la valeur de l'apport.

Ces travaux ont eu pour but :

- d'appréhender la réalité des actifs et droits apportés,
- de vérifier la valeur attribuée aux apports et l'absence de surévaluation,
- d'apprécier la pertinence de l'application de la méthode de valorisation utilisée,

- de nous assurer que les événements intervenus de la date d'évaluation des titres à la date des apports, n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports.

Afin d'apprécier la valeur des apports, nous nous sommes appuyés sur l'ensemble des travaux que nous avons réalisés dans le cadre de notre appréciation de la pertinence des valeurs relatives servant à déterminer le rapport d'échange proposé.

A ce titre nos diligences ont consisté, pour l'essentiel, à réaliser les travaux suivants :

- entretien avec les Dirigeants sur la situation de l'entreprise et de ses perspectives d'avenir,
- sur la base du dossier de révision de l'expert-comptable des sociétés, examen limité des états financiers au 31 décembre 2024,
- vérification des états de nantisements et de privilèges de la société,
- contrôle de la propriété des titres apportés, de l'absence de clause statutaire particulière à respecter dans le cadre de l'apport ainsi que de l'absence de nantissement portant sur les titres de la société GK PATRIMOINE
- assurance que des événements intervenus de la date d'évaluation des titres à la date des apports, n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports,
- appréciation de la pertinence de l'application des méthodes de valorisation utilisées,
- obtention d'une lettre d'affirmation

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

La valeur d'apport se fera sur la base de la valeur réelle estimée des actions de la société GK PATRIMOINE. Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004D-01 du 4 mai 2004 et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

## 2.3 Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres apportés par le propriétaire dont le détail exposé précédemment & 1.1.3.

## 2.4 Approche retenue par les parties

Suivant le contenu du traité d'apport, l'apporteur apporte à la société GH HOLDING, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et évalués comme suit :

| Nom de l'apporteur | Nom de la société dont les titres sont apportés | Nombre d'actions apportées | Valeur de l'apport  |
|--------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| HERY Ghislain      | GK PATRIMOINE                                   | 5                          | 125 000,00 €        |
| <b>Total</b>       |                                                 |                            | <b>125 000,00 €</b> |

La valeur de la société GK PATRIMOINE a été déterminée comme suit : Actif net + plus-value latente

## 2.5 Appréciation du commissaire aux apports sur la valeur des titres apportés

Les méthodes et les hypothèses retenues pour établir cette évaluation n'appellent pas de notre part d'observation particulière, étant précisé que nous ne pouvons pas apporter d'assurance sur leur réalisation.

### **3. CONCLUSION**

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 125 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à PARIS, le 30 décembre 2025

**AUDITEC**  
**Ghislain HERY**  
**Commissaire aux comptes**

