



BSINVEST

SAS au capital de 10 000 euros

4, quai de la République

94410 SAINT MAURICE

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
DANS LE CADRE D'UNE EMISSION D'OBLIGATIONS
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.228-39
DU CODE DE COMMERCE**

bs.

A l'associé unique,

En exécution de la mission prévue à l'article L. 228-39 du Code de Commerce qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 6 avril 2020, nous avons établi le présent rapport sur la vérification de l'actif et du passif de votre société, tels qu'ils résultent de l'état joint ci-après.

L'état de l'actif et du passif de la société arrêté à la date du 31/12/2019, a été établi par le Président de la société. Il nous appartient, sur la base de notre vérification, d'exprimer une conclusion au regard de la détermination de cet actif et de ce passif conformément aux règles et principes comptables en vigueur.

1 – Présentation de l'opération envisagée

La société BSINVEST est une Société par Actions Simplifiée dont le siège social est sis 4, quai de la République – 94410 SAINT-MAURICE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 848 058 285 le 7/02/2019.

1.1 – Activité de la société :

Son objet principal est l'activité de marchand de biens.

1.2 – Opération envisagée :

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'émission d'obligations qui vous est proposée :

- Le montant de l'emprunt par émission d'obligations convertibles en actions est envisagé à hauteur de 130 000 €, soit 130 000 obligations d'un montant nominal de 1 €.
- Les fonds ne seront appelés que si le montant des intentions de souscriptions atteint le seuil de faisabilité de 130 000 €.
- Les obligations seront souscrites par tranche de 1 000 obligations à 1 € qui sera un minimum pour chaque porteur.
- La durée de l'emprunt serait de 12 mois à compter de la date d'émission des obligations convertibles en actions. Par exception, l'Emetteur pourra proroger l'Emprunt Obligataire, à sa seule option et une fois seulement, d'une durée supplémentaire maximale de six mois, dans les

mêmes conditions, à condition d'en informer les porteurs d'Obligations deux mois au moins avant l'échéance normale de l'Emprunt Obligataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel. Les intérêts continueront de courir conformément au contrat et leur paiement sera décalé au nouveau terme de l'Emprunt Obligataire.

- Benjamin SERISIER, personne physique, et résidant au 4 Quai de la République 94410 SAINT MAURICE s'est engagée à garantir le complet remboursement du présent Emprunt Obligataire en vertu d'une garantie autonome à première demande.
- Les Obligations portent intérêt de la Date d'Emission (incluse) jusqu'à la Date d'Echéance (exclue) au taux d'intérêt de 12% l'an de leur valeur nominale, sur une base de 365 jours par an. Les intérêts seront payés en une seule fois à la Date d'Echéance de l'Emprunt Obligataire ou à son complet remboursement à quelque titre que ce soit, au prorata de l'année en cours même si l'émetteur procède à un remboursement partiel anticipé.
- A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées, les Obligations seront amorties en totalité à leur valeur nominale à la Date d'échéance.
- L'Emetteur se réserve la possibilité de procéder à tout moment, au remboursement anticipé total des obligations souscrites à tout moment avant leur Date. Le montant minimum des intérêts sera l'équivalent de 6 mois d'intérêts et une pénalité de remboursement anticipé est prévue.
- A l'inverse, mais sous réserve que l'émetteur ait apuré son passif bancaire, le Représentant agissant pour le compte de l'ensemble des obligataires (la société SOCFIREV) de sa propre initiative ou à la demande de tout Porteur, pourra, sur simple notification écrite, sans mise en demeure préalable, adressée à l'Emetteur, avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement et de plein droit exigible le remboursement de la totalité, et non d'une partie seulement, des Obligations, à leur valeur nominale majorée des intérêts courus jusqu'à la date effective de remboursement.

1.3 – Motivation de l'opération envisagée :

L'emprunt obligataire, est destiné à permettre à la Société BSINVEST d'assurer le financement de la réalisation du projet immobilier sis 145, rue Gabriel Péri 94400 VITRY SUR SEINE.

2 – Diligences mises en œuvre

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 :

- Pris contact avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités envisagées ;
- Apprécier si l'actif et le passif de la société, tels qu'ils figurent dans l'état établi, sont déterminés conformément aux règles et principes comptables en vigueur et font l'objet, d'une information appropriée compte tenu du contexte dans lequel l'émission d'obligations est proposée à l'assemblée ;
- Apprécier l'incidence éventuelle, sur l'actif et le passif, des événements survenus entre la date à laquelle a été établi l'état correspondant et la date de notre rapport.

3 – Conclusion

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur l'actif et le passif de la société, déterminés conformément aux règles et principes comptables en vigueur.

Fait à Carbonne, le 22 avril 2020

Le Commissaire aux apports désigné en application de l'article 228-39 du Code de Commerce

AS AUDIT EXPERTISE

Aurélia SEGONDS



Bilan et Compte de Resultat

BS INVEST

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

| ACTIF | Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois) | | | | du Néant | |
|---|---|---------------|----------------|---------------|-------------|---|
| | Brut | Amort. & Prov | Net | % | Net | % |
| Capital souscrit non appelé (0) | | | | | | |
| Actif Immobilisé | | | | | | |
| Frais d'établissement | | | | | | |
| Recherche et développement | | | | | | |
| Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires | | | | | | |
| Fonds commercial | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | | | |
| Terrains | | | | | | |
| Constructions | | | | | | |
| Installations techniques, matériel & outillage industriels | | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 841 | 202 | 639 | 0,45 | | |
| Immobilisations en cours | | | | | | |
| Avances & acomptes | | | | | | |
| Participations évaluées selon mise en équivalence | | | | | | |
| Autres Participations | | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | | |
| Prêts | | | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | | | |
| TOTAL (I) | 841 | 202 | 639 | 0,45 | | |
| Actif circulant | | | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | | | |
| En cours de production de biens | | | | | | |
| En cours de production de services | | | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | | | |
| Marchandises | 125 685 | | 125 685 | 88,11 | | |
| Avances & acomptes versés sur commandes | | | | | | |
| Clients et comptes rattachés | | | | | | |
| Autres créances | | | | | | |
| . Fournisseurs débiteurs | | | | | | |
| . Personnel | | | | | | |
| . Organismes sociaux | | | | | | |
| . Etat, impôts sur les bénéfices | | | | | | |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | 1 418 | | 1 418 | 0,99 | | |
| . Autres | 11 399 | | 11 399 | 7,99 | | |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus | | | | | | |
| Disponibilités | 3 498 | | 3 498 | 2,45 | | |
| Charges constatées d'avance | | | | | | |
| TOTAL (II) | 142 001 | | 142 001 | 89,55 | | |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) | | | | | | |
| Primes de remboursement des obligations (IV) | | | | | | |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V) | | | | | | |
| TOTAL ACTIF (0 à V) | 142 841 | 202 | 142 640 | 100,00 | | |

BS INVEST

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

| PASSIF | Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois) | Exercice précédent Néant |
|--|---|-----------------------------|
| Capitaux propres | | |
| Capital social ou individuel (dont versé :) | 10 000 | 7,01 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | | |
| Ecarts de réévaluation | | |
| Réserve légale | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | |
| Résultat de l'exercice | 30 165 | 21,15 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| TOTAL(I) | 40 165 | 28,16 |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL(II) | | |
| Provisions pour risques et charges | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | | |
| TOTAL (III) | | |
| Emprunts et dettes | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres Emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | |
| . Emprunts | | |
| . Découverts, concours bancaires | | |
| Emprunts et dettes financières diverses | | |
| . Divers | | |
| . Associés | 37 012 | 25,95 |
| Avances & acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 140 | 0,10 |
| Dettes fiscales et sociales | | |
| . Personnel | | |
| . Organismes sociaux | | |
| . Etat, impôts sur les bénéfices | 5 323 | 3,73 |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | 0 | 0,00 |
| . Etat, obligations cautionnées | | |
| . Autres impôts, taxes et assimilés | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 60 000 | 42,06 |
| Instruments financiers à terme | | |
| Produits constatés d'avance | | |
| TOTAL(IV) | 102 475 | 71,84 |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V) | | |
| TOTAL PASSIF (I à V) | 142 640 | 100,00 |