

RCS : POITIERS
Code greffe : 8602

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de POITIERS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 01092
Numéro SIREN : 901 001 719
Nom ou dénomination : Hestia Invest

Ce dépôt a été enregistré le 21/03/2022 sous le numéro de dépôt 1325



ACCOMPAGNER VOS PROJETS ET CEUX DE VOTRE ENTREPRISE

HESTIA INVEST

Société par actions simplifiée au capital de 731.453,45 euros

4, rue des Rouges Gorges, Le Grand Mazais – 86580 Vouneuil-sous-Biard

RCS Poitiers 901 001 719



**APPORT DE TITRES DES SOCIETES L 2 M
ET P.R.C.C. CONSENTI PAR LA SOCIETE
HESTIA MANAGEMENT 1 A LA SOCIETE
HESTIA INVEST**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

**APPORT DE TITRES DES SOCIETES L 2 M ET P.R.C.C. CONSENTI PAR
LA SOCIETE HESTIA MANAGEMENT 1 A LA SOCIETE HESTIA INVEST**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT

Aux associés de la société Hestia Invest,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 21 mars 2022 concernant l'apport en nature de titres des sociétés L 2 M et P.R.C.C. consenti par la société Hestia Management 1 à la société Hestia Invest, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le projet de convention d'apport en nature de titres au profit de la société Hestia Invest (ci-après le « **Convention d'Apport** »). 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 au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'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 augmentée, le cas échéant, de la prime d'apport et de la soulte.

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.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévue par la loi.

Aucun avantage particulier n'a été stipulé dans cette opération.

Notre rapport est organisé selon le plan suivant :

- 1. Présentation générale de l'opération**
- 2. Description et méthode d'évaluation de l'apport**
- 3. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport**
- 4. Conclusion**

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

1.1. Contexte de l'opération

La présente opération d'apport s'inscrit dans le contexte de l'acquisition par la société Financière Life, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 830 918 736, de l'intégralité des titres de la société L 2 M (la « **Société L2M** ») et de l'intégralité des titres de la société P.R.C.C. (la « **Société PRCC** ») (ci-après l'« **Acquisition** »).

Monsieur Julien Pinardon s'est engagé à apporter en nature à la société Hestia Management 1 un nombre total de 24 actions ordinaires de la société L2M (les « **AO L2M** ») et de 538 actions ordinaires de la société PRCC (les « **AO PRCC** ») aux termes d'une convention d'apport de titres au profit de la société Hestia Management 1 (la « **Convention d'Apport Préalable** »).

L'opération d'apport de titres envisagée est ainsi subordonnée au transfert préalable de 24 AO L2M et de 538 AO PRCC à la société Hestia Management 1.

Dans le cadre de l'opération susvisée, il a été convenu que la société Hestia Management 1 apporte à la société Hestia Invest un nombre total de 24 AO L2M et 538 AO PRCC.

1.2. Apporteur

A la date du présent rapport, la société **Hestia Management 1**, ci-après l'« **Apporteur** », est une société par actions simplifiée dont le capital s'élève à 50.298,50 euros, divisé en 5.029.850 actions de 0,01 euro de valeur nominale, entièrement libérées, réparties entre 5.029.849 actions ordinaires et 1 action de préférence GS.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 903 125 029 et a son siège social à Vouneuil-sous-Biard (86580), 4, rue des Rouges Gorges, Le Grand Mazais.

1.3. Sociétés concernées

1.3.1. **Société bénéficiaire de l'apport**

A la date du présent rapport, la société **Hestia Invest**, ci-après la « **Bénéficiaire** », est une société par actions simplifiée dont le capital s'élève à 731.453,45 euros, divisé en 73.145.345 actions de 0,01 euro de valeur nominale, entièrement libérées, réparties entre 63.444.365 actions ordinaires, 7.403.648 actions de préférence de catégorie A (« **ADP A** ») et 2.297.332 actions de préférence de catégorie R (« **ADP R** »).

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 901 001 719 et a son siège social à Vouneuil-sous-Biard (86580), 4, rue des Rouges Gorges, Le Grand Mazais.

La Bénéficiaire a pour objet, en France ou dans tous pays :

- l'achat, la souscription, la détention, la gestion, le transfert, la cession ou l'apport directement ou indirectement d'actions ou autres Titres de toutes Entités françaises ou étrangères, ainsi que

APPORT DE TITRES DES SOCIÉTÉS L 2 M ET P.R.C.C. CONSENTI PAR
LA SOCIÉTÉ HESTIA MANAGEMENT 1 A LA SOCIÉTÉ HESTIA INVEST

toutes activités susceptibles d'être exercées par une société holding et plus généralement, la gestion de ses participations dans toutes Entités françaises ou étrangères ;

- la participation, directe ou indirecte, de la Bénéficiaire dans toutes opérations industrielles, commerciales ou financières pouvant se rattacher à son objet social par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de Titres ou de droits sociaux, de fusion, de scission, d'association en participation ou autrement ;
- la fourniture de prestations de services de conseil et d'assistance en matière commerciale, financière, comptable, juridique, fiscale, technique, administrative, informatique, de gestion, en matière de négociation de tout type de contrats et de gestion et la fourniture de toute autre prestation de services au profit de sociétés, entités ou groupements, et notamment des Entités dans lesquelles la Bénéficiaire détient, directement ou indirectement, une participation ;
- et, plus généralement, toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou à des activités similaires ou connexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Bénéficiaire, son extension, son développement ou son patrimoine social.

1.3.2. Sociétés dont les titres sont apportés

La **Société L2M** est une société par actions simplifiée dont le capital s'élève à 8.000 euros, divisé en 400 actions de 20 euros de valeur nominale, entièrement libérées.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 490 471 612 et a son siège social à Méré (78490), Chemin des Fossettes.

La Société L2M a pour objet :

- location de matériel principalement de bâtiment ; travaux publics et travaux de maçonnerie ; location de tous véhicules sans chauffeur ;
- et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application ou le développement.

La **Société PRCC** est une société par actions simplifiée dont le capital s'élève à 160.000 euros, divisé en 10.000 actions de 16 euros de valeur nominale, entièrement libérées.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 388 939 068 et a son siège social à Méré (78490), Chemin des Fossettes.

La Société PRCC a pour objet :

- entreprise générale de bâtiment ;
- de s'intéresser, soit quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, apports, fusion ou achat de titres ou de droits sociaux et participations quelconques, prises à bail ou en location-gérance, dans toutes entreprises ou sociétés dont le commerce ou l'activité serait similaire en tout ou en partie à celui précité, ou susceptible de concourir au

développement des entreprises de la Société PRCC ;

- et, généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ainsi que toute activités accessoires, complémentaires, similaires ou connexes.

II. DESCRIPTION ET METHODE D'EVALUATION DE L'APPORT

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans la Convention d'Apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

2.1. Description de l'apport

Les actions seront apportées par l'Apporteur à la Bénéficiaire dans les proportions suivantes :

Titres apportés	Nombre d'actions apportées	Valeur pour une action apportée	Valeur totale de l'apport
AO L2M	24	3.488,81 €	83.731,50 €
AO PRCC	538	560,45 €	301.520,76 €
Total			385.252,26 €

Les actions seront apportées pour une valeur totale de 385.252,26 euros.

2.2. Modalités de l'apport

A la date de réalisation, la Bénéficiaire aura la pleine et entière propriété et jouissance des actions apportées, ainsi que de l'ensemble des droits qui y sont attachés et sera seule habilitée, aux lieu et place de l'Apporteur, à effectuer toute opération relative à la propriété des actions apportées ou en résultant, sauf à requérir, en cas de besoin, l'assistance de l'Apporteur.

A compter de la date de réalisation, la Bénéficiaire sera subrogée dans le bénéfice de tous les droits et les charges attachés aux actions apportées. En particulier, la Bénéficiaire en aura la jouissance par la perception de tous intérêts, dividendes ou autres produits qui pourront être distribués à compter de la date de réalisation.

2.3. Date de réalisation de l'apport et conditions suspensives

La réalisation de l'apport est soumise à la réalisation de chacune des conditions suspensives suivantes (les « **Conditions Suspensives** ») :

- réalisation des apports prévus à la Convention d'Apport Préalable ; et
- approbation par la collectivité des associés de la Bénéficiaire du principe et de l'évaluation de l'apport, ainsi que de l'augmentation corrélative de son capital.

A défaut de réalisation des Conditions Suspensives susvisées ou de leur renonciation de la part de la partie qui en bénéficie au plus tard à la date de réalisation, la Convention d'Apport sera automatiquement caduque, sans indemnité de part ni d'autre, à moins que les parties n'aient décidé,

d'un commun accord et par écrit, de reporter à une date ultérieure cette date, sans préjudice de tous droits à indemnisation que l'Apporteur ou la Bénéficiaire pourra faire valoir à raison de cette caducité ou de la non-réalisation à la date de réalisation du fait d'un manquement de l'autre partie ayant empêché la réalisation dans les délais de l'intégralité des Conditions Suspensives visées ci-avant.

2.4. Evaluation de l'apport

L'apport est réalisé à la valeur réelle, conformément au règlement ANC 2017-01.

Les parties ont convenu que la valeur d'apport soit déterminée d'un commun accord entre l'Apporteur et la Bénéficiaire et en tenant compte du projet d'Acquisition. Les critères d'évaluation des actions apportées sont identiques à ceux qui ont été établis pour l'Acquisition.

Sur cette base, la valeur des actions apportées a été fixée à un prix de 385.252,26 euros.

2.5. Rémunération de l'apport et émission d'actions

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à 385.252,26 euros, l'Apporteur recevra 385.252 actions ordinaires de la Bénéficiaire, d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune à laquelle viendra s'ajouter une prime d'apport de 0,99 euro, soit un prix de souscription global de 1 euro par action émise.

Du fait des rompus, il résultera une soulte d'un montant de 0,26 euro au versement de laquelle l'Apporteur renonce expressément et irrévocablement.

Dès lors, l'émission des actions nouvelles entraînera une augmentation de capital social de la Bénéficiaire d'un montant total de 3.852,52 euros, majorée une prime d'apport de 381.399,48 euros.

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

3.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission, à l'effet :

- de contrôler la réalité des actions apportées ;
- de vérifier la valeur de l'apport considéré dans son ensemble.

A ce titre, nous avons notamment effectué les diligences suivantes :

- nous nous sommes entretenus avec les conseils de la Société en charge de l'opération, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- nous avons pris connaissance de l'activité de la Société LM2 et de la Société PRCC, notamment à travers l'analyse des projets de comptes annuels de ces sociétés pour l'exercice

clos au 31 décembre 2021 et d'un rapport de due diligence établi dans le contexte de l'Acquisition ;

- nous avons exploité les différents documents mis à notre disposition permettant d'apprécier la valeur de l'apport ;
- nous avons obtenu et analysé le projet de protocole de cession des actions de la Société L2M et de la Société PRCC ;
- nous avons examiné la Convention d'Apport et la Convention d'Apport Préalable ;
- nous avons vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation de l'apport ;
- nous avons contrôlé la réalité de l'apport et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- nous avons apprécié la valorisation des sociétés dont les titres font l'objet d'un apport.

Notre mission a pour but d'éclairer les associés sur la valeur de l'apport. Elle ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité au sens des normes professionnelles. Elle ne saurait non plus être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

3.2. Appréciation de la réalité de l'apport

Nous avons obtenu et exploité les statuts de la Société L2M et de la Société PRCC dont les actions sont apportées. Nous avons obtenu les actes juridiques attestant de l'origine de la propriété des actions apportées.

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

S'agissant d'une opération d'apport réalisée par une personne physique au profit d'une personne morale, elle est réputée être réalisée sous contrôle distinct, conformément au règlement ANC n°2017-01 homologué par arrêté du 26 décembre 2017. Dès lors, les parties ont valorisé l'apport à sa valeur réelle.

La méthodologie retenue pour la valorisation de l'apport n'appelle donc pas de remarque particulière de notre part.

3.4. Appréciation de la valeur de l'apport

Après avoir revu les travaux d'évaluation qui nous ont été communiqués, nous avons apprécié le bien-fondé et la correcte application des méthodes utilisées pour évaluer les titres apportés à leur valeur réelle, notamment à partir des projets de comptes annuels de l'exercice 2021 de la Société L2M et de la Société PRCC. En particulier, la valeur d'apport étant déterminée sur la base d'un

APPORT DE TITRES DES SOCIETES L 2 M ET P.R.C.C. CONSENTI PAR
LA SOCIETE HESTIA MANAGEMENT 1 A LA SOCIETE HESTIA INVEST

multiple d'EBITDA normatif ajusté de la dette nette, nous avons apprécié le multiple retenu à l'aide de comparables.

En outre, la valorisation de l'apport retenue est confortée par les termes du projet de protocole de cession des actions de la Société L2M et de la Société PRCC.

Les conclusions de nos travaux nous conduisent à estimer que la valeur réelle des actions apportées est au moins égale à la valeur nominale des actions ordinaires nouvelles à émettre par la Bénéficiaire en rémunération de l'apport, majorée de la prime d'apport et de la soulte.

IV. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 385.252,26 euros n'est pas surévaluée. En conséquence, la valeur des actions apportées est au moins égale au montant de la valeur nominale des actions ordinaires à émettre par la Bénéficiaire, soit 3.852,52 euros, majoré de la prime d'apport de 381.399,48 euros et de la soulte de 0,26 euro.

Fait à Paris, le 21 mars 2022

Le commissaire aux apports,

BEWIZ AUDIT

Société de Commissaires aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Camille BOIVIN



ACCOMPAGNER VOS PROJETS ET CEUX DE VOTRE ENTREPRISE

HESTIA INVEST

Société par actions simplifiée au capital de 731.453,45 euros

4, rue des Rouges Gorges, Le Grand Mazais – 86580 Vouneuil-sous-Biard

RCS Poitiers 901 001 719



**APPORT DE TITRES DES SOCIETES L 2 M
ET P.R.C.C. CONSENTI PAR LA SOCIETE
HESTIA MANAGEMENT 2 A LA SOCIETE
HESTIA INVEST**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

**APPORT DE TITRES DES SOCIETES L 2 M ET P.R.C.C. CONSENTI PAR
LA SOCIETE HESTIA MANAGEMENT 2 A LA SOCIETE HESTIA INVEST**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT

Aux associés de la société Hestia Invest,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 21 mars 2022 concernant l'apport en nature de titres des sociétés L 2 M et P.R.C.C. consenti par la société Hestia Management 2 à la société Hestia Invest, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le projet de convention d'apport en nature de titres au profit de la société Hestia Invest (ci-après le « **Convention d'Apport** »). 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 au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'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 augmentée, le cas échéant, de la prime d'apport et de la soulte.

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.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévue par la loi.

Aucun avantage particulier n'a été stipulé dans cette opération.

Notre rapport est organisé selon le plan suivant :

- 1. Présentation générale de l'opération**
- 2. Description et méthode d'évaluation de l'apport**
- 3. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport**
- 4. Conclusion**

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

1.1. Contexte de l'opération

La présente opération d'apport s'inscrit dans le contexte de l'acquisition par la société Financière Life, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 830 918 736, de l'intégralité des titres de la société L 2 M (la « **Société L2M** ») et de l'intégralité des titres de la société P.R.C.C. (la « **Société PRCC** ») (ci-après l'« **Acquisition** »).

Monsieur Julien Pinardon s'est engagé à apporter en nature à la société Hestia Management 2 un nombre total de 24 actions ordinaires de la société L2M (les « **AO L2M** ») et de 538 actions ordinaires de la société PRCC (les « **AO PRCC** ») aux termes d'une convention d'apport de titres au profit de la société Hestia Management 2 (la « **Convention d'Apport Préalable** »).

L'opération d'apport de titres envisagée est ainsi subordonnée au transfert préalable de 24 AO L2M et des 538 AO PRCC à la société Hestia Management 2.

Dans le cadre de l'opération susvisée, il a été convenu que la société Hestia Management 2 apporte à la société Hestia Invest un nombre total de 24 AO L2M et 538 AO PRCC.

1.2. Apporteur

A la date du présent rapport, la société **Hestia Management 2**, ci-après l'« **Apporteur** », est une société par actions simplifiée dont le capital s'élève à 33.391,33 euros, divisé en 3.339.133 actions de 0,01 euro de valeur nominale, entièrement libérées, réparties entre 3.339.132 actions ordinaires et 1 action de préférence GS.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 903 095 602 et a son siège social à Vouneuil-sous-Biard (86580), 4, rue des Rouges Gorges, Le Grand Mazais.

1.3. Sociétés concernées

1.3.1. **Société bénéficiaire de l'apport**

A la date du présent rapport, la société **Hestia Invest**, ci-après la « **Bénéficiaire** », est une société par actions simplifiée dont le capital s'élève à 731.453,45 euros, divisé en 73.145.345 actions de 0,01 euro de valeur nominale, entièrement libérées, réparties entre 63.444.365 actions ordinaires, 7.403.648 actions de préférence de catégorie A (« **ADP A** ») et 2.297.332 actions de préférence de catégorie R (« **ADP R** »).

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 901 001 719 et a son siège social à Vouneuil-sous-Biard (86580), 4, rue des Rouges Gorges, Le Grand Mazais.

La Bénéficiaire a pour objet, en France ou dans tous pays :

- l'achat, la souscription, la détention, la gestion, le transfert, la cession ou l'apport directement ou indirectement d'actions ou autres Titres de toutes Entités françaises ou étrangères, ainsi que

APPORT DE TITRES DES SOCIÉTÉS L2M ET P.R.C.C. CONSENTI PAR
LA SOCIÉTÉ HESTIA MANAGEMENT 2 A LA SOCIÉTÉ HESTIA INVEST

toutes activités susceptibles d'être exercées par une société holding et plus généralement, la gestion de ses participations dans toutes Entités françaises ou étrangères ;

- la participation, directe ou indirecte, de la Bénéficiaire dans toutes opérations industrielles, commerciales ou financières pouvant se rattacher à son objet social par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de Titres ou de droits sociaux, de fusion, de scission, d'association en participation ou autrement ;
- la fourniture de prestations de services de conseil et d'assistance en matière commerciale, financière, comptable, juridique, fiscale, technique, administrative, informatique, de gestion, en matière de négociation de tout type de contrats et de gestion et la fourniture de toute autre prestation de services au profit de sociétés, entités ou groupements, et notamment des Entités dans lesquelles la Bénéficiaire détient, directement ou indirectement, une participation ;
- et, plus généralement, toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou à des activités similaires ou connexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Bénéficiaire, son extension, son développement ou son patrimoine social.

1.3.2. Sociétés dont les titres sont apportés

La **Société L2M** est une société par actions simplifiée dont le capital s'élève à 8.000 euros, divisé en 400 actions de 20 euros de valeur nominale, entièrement libérées.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 490 471 612 et a son siège social à Méré (78490), Chemin des Fossettes.

La Société L2M a pour objet :

- location de matériel principalement de bâtiment ; travaux publics et travaux de maçonnerie ; location de tous véhicules sans chauffeur ;
- et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application ou le développement.

La **Société PRCC** est une société par actions simplifiée dont le capital s'élève à 160.000 euros, divisé en 10.000 actions de 16 euros de valeur nominale, entièrement libérées.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 388 939 068 et a son siège social à Méré (78490), Chemin des Fossettes.

La Société PRCC a pour objet :

- entreprise générale de bâtiment ;
- de s'intéresser, soit quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, apports, fusion ou achat de titres ou de droits sociaux et participations quelconques, prises à bail ou en location-gérance, dans toutes entreprises ou sociétés dont le commerce ou l'activité serait similaire en tout ou en partie à celui précité, ou susceptible de concourir au

développement des entreprises de la Société PRCC ;

- et, généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ainsi que toute activités accessoires, complémentaires, similaires ou connexes.

II. DESCRIPTION ET METHODE D'EVALUATION DE L'APPORT

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans la Convention d'Apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

2.1. Description de l'apport

Les actions seront apportées par l'Apporteur à la Bénéficiaire dans les proportions suivantes :

Titres apportés	Nombre d'actions apportées	Valeur pour une action apportée	Valeur totale de l'apport
AO L2M	24	3.488,81 €	83.731,50 €
AO PRCC	538	560,45 €	301.520,76 €
Total			385.252,26 €

Les actions seront apportées pour une valeur totale de 385.252,26 euros.

2.2. Modalités de l'apport

A la date de réalisation, la Bénéficiaire aura la pleine et entière propriété et jouissance des actions apportées, ainsi que de l'ensemble des droits qui y sont attachés et sera seule habilitée, aux lieu et place de l'Apporteur, à effectuer toute opération relative à la propriété des actions apportées ou en résultant, sauf à requérir, en cas de besoin, l'assistance de l'Apporteur.

A compter de la date de réalisation, la Bénéficiaire sera subrogée dans le bénéfice de tous les droits et les charges attachés aux actions apportées. En particulier, la Bénéficiaire en aura la jouissance par la perception de tous intérêts, dividendes ou autres produits qui pourront être distribués à compter de la date de réalisation.

2.3. Date de réalisation de l'apport et conditions suspensives

La réalisation de l'apport est soumise à la réalisation de chacune des conditions suspensives suivantes (les « **Conditions Suspensives** ») :

- réalisation des apports prévus à la Convention d'Apport Préalable ; et
- approbation par la collectivité des associés de la Bénéficiaire du principe et de l'évaluation de l'apport, ainsi que de l'augmentation corrélative de son capital.

A défaut de réalisation des Conditions Suspensives susvisées ou de leur renonciation de la part de la partie qui en bénéficie au plus tard à la date de réalisation, la Convention d'Apport sera automatiquement caduque, sans indemnité de part ni d'autre, à moins que les parties n'aient décidé,

d'un commun accord et par écrit, de reporter à une date ultérieure cette date, sans préjudice de tous droits à indemnisation que l'Apporteur ou la Bénéficiaire pourra faire valoir à raison de cette caducité ou de la non-réalisation à la date de réalisation du fait d'un manquement de l'autre partie ayant empêché la réalisation dans les délais de l'intégralité des Conditions Suspensives visées ci-avant.

2.4. Evaluation de l'apport

L'apport est réalisé à la valeur réelle, conformément au règlement ANC 2017-01.

Les parties ont convenu que la valeur d'apport soit déterminée d'un commun accord entre l'Apporteur et la Bénéficiaire et en tenant compte du projet d'Acquisition. Les critères d'évaluation des actions apportées sont identiques à ceux qui ont été établis pour l'Acquisition.

Sur cette base, la valeur des actions apportées a été fixée à un prix de 385.252,26 euros.

2.5. Rémunération de l'apport et émission d'actions

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à 385.252,26 euros, l'Apporteur recevra 385.252 ADP A de la Bénéficiaire, d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune à laquelle viendra s'ajouter une prime d'apport de 0,99 euro, soit un prix de souscription global de 1 euro par action émise.

Du fait des rompus, il résultera une soulte d'un montant de 0,26 euro au versement de laquelle l'Apporteur renonce expressément et irrévocablement.

Dès lors, l'émission des ADP A nouvelles entraînera une augmentation de capital social de la Bénéficiaire d'un montant total de 3.852,52 euros, majorée une prime d'apport de 381.399,48 euros.

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

3.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission, à l'effet :

- de contrôler la réalité des actions apportées ;
- de vérifier la valeur de l'apport considéré dans son ensemble.

A ce titre, nous avons notamment effectué les diligences suivantes :

- nous nous sommes entretenus avec les conseils de la Société en charge de l'opération, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- nous avons pris connaissance de l'activité de la Société LM2 et de la Société PRCC, notamment à travers l'analyse des projets de comptes annuels de ces sociétés pour l'exercice

clos au 31 décembre 2021 et d'un rapport de due diligence établi dans le contexte de l'Acquisition ;

- nous avons exploité les différents documents mis à notre disposition permettant d'apprécier la valeur de l'apport ;
- nous avons obtenu et analysé le projet de protocole de cession des actions de la Société L2M et de la Société PRCC ;
- nous avons examiné la Convention d'Apport et la Convention d'Apport Préalable ;
- nous avons vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation de l'apport ;
- nous avons contrôlé la réalité de l'apport et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- nous avons apprécié la valorisation des sociétés dont les titres font l'objet d'un apport.

Notre mission a pour but d'éclairer les associés sur la valeur de l'apport. Elle ne relève ni d'une mission d'audit ni d'une mission d'examen limité au sens des normes professionnelles. Elle ne saurait non plus être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

3.2. Appréciation de la réalité de l'apport

Nous avons obtenu et exploité les statuts de la Société L2M et de la Société PRCC dont les actions sont apportées. Nous avons obtenu les actes juridiques attestant de l'origine de la propriété des actions apportées.

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

S'agissant d'une opération d'apport réalisée par une personne physique au profit d'une personne morale, elle est réputée être réalisée sous contrôle distinct, conformément au règlement ANC n°2017-01 homologué par arrêté du 26 décembre 2017. Dès lors, les parties ont valorisé l'apport à sa valeur réelle.

La méthodologie retenue pour la valorisation de l'apport n'appelle donc pas de remarque particulière de notre part.

3.4. Appréciation de la valeur de l'apport

Après avoir revu les travaux d'évaluation qui nous ont été communiqués, nous avons apprécié le bien-fondé et la correcte application des méthodes utilisées pour évaluer les titres apportés à leur valeur réelle, notamment à partir des projets de comptes annuels de l'exercice 2021 de la Société L2M et de la Société PRCC. En particulier, la valeur d'apport étant déterminée sur la base d'un

APPORT DE TITRES DES SOCIETES L 2 M ET P.R.C.C. CONSENTI PAR
LA SOCIETE HESTIA MANAGEMENT 2 A LA SOCIETE HESTIA INVEST

multiple d'EBITDA normatif ajusté de la dette nette, nous avons apprécié le multiple retenu à l'aide de comparables.

En outre, la valorisation de l'apport retenue est confortée par les termes du projet de protocole de cession des actions de la Société L2M et de la Société PRCC.

Les conclusions de nos travaux nous conduisent à estimer que la valeur réelle des actions apportées est au moins égale à la valeur nominale des ADP A nouvelles à émettre par la Bénéficiaire en rémunération de l'apport, majorée de la prime d'apport et de la soulte.

IV. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 385.252,26 euros n'est pas surévaluée. En conséquence, la valeur des actions apportées est au moins égale au montant de la valeur nominale des ADP A à émettre par la Bénéficiaire, soit 3.852,52 euros, majoré de la prime d'apport de 381.399,48 euros et de la soulte de 0,26 euro.

Fait à Paris, le 21 mars 2022

Le commissaire aux apports,

BEWIZ AUDIT

Société de Commissaires aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Camille BOIVIN