



Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
3 rue du Docteur Charles-Gabriel PRAVAZ
69110 SAINTE FOY LES LYON

475 PARTICIPATIONS

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de €.6.570.360

295 Chemin des Berthilliers
71850 CHARNAY-LES-MACON

823 433 388 RCS MACON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LA VALEUR DE L'APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE DE GESTION DIRX - SOGEDI

Sommaire

1.	PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS	4
1.1	Contexte de l'opération.....	4
1.2	Présentation des parties en présence	4
1.2.1	Société bénéficiaire de l'apport.....	4
1.2.2	Personne physique réalisant l'apport	5
1.2.3	Société dont les titres sont apportés.....	5
1.3	Description de l'opération	6
1.3.1	Caractéristiques essentielles des apports.....	6
1.3.2	Aspects juridiques et fiscaux.....	6
1.3.3	Conditions suspensives.....	7
1.3.4	Rémunération des apports	7
1.3.5	Avantages particuliers	7
1.4	Présentation des apports.....	7
1.4.1	Méthode d'évaluation retenue.....	7
1.4.2	Description et évaluation des apports.....	7
2.	DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS.....	8
2.1	Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports	8
2.2	Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable.....	8
2.3	Réalité de l'apport	9
2.4	Appréciation de la valeur de l'apport	9
2.4.1	Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation.....	9
2.4.2	Détermination de la valeur des apports et valorisation.....	9
2.4.3	Valorisation des titres de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI »	9
3.	SYNTHÈSE ET POINTS CLÉS	10
4.	CONCLUSION	10

A l'attention de l'Associé de la société 475 PARTICIPATIONS,

En exécution de la mission que vous nous avez confiée en date du 8 mai 2025, concernant l'apport en nature des actions de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » réalisé par Monsieur Jean-Laurent DIRX au profit de la société 475 PARTICIPATIONS, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-33 du Code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de contrat d'apport en nature qui nous a été communiqué. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des 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 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 parts sociales 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 trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- Présentation de l'opération et description des apports,
- Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports,
- Synthèse et points clés,
- Conclusion.

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Monsieur Jean-Laurent DIRX souhaite apporter à la société 475 PARTICIPATIONS, 1.400.000 actions qu'il détient dans le capital social de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » pour une valeur de 9.896.600 Euros.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la restructuration du capital de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI ».

1.2 Présentation des parties en présence

1.2.1 Société bénéficiaire de l'apport

La société 475 PARTICIPATIONS est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 6.570.360 Euros, dont le siège social est situé à CHARNAY-LES-MACON (71850), 295 Chemin des Berthilliers. Elle est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON sous le numéro 823 433 388.

Elle est représentée par Monsieur Jean-Laurent DIRX en sa qualité d'Associé et de Gérant.

La société a pour objet en France et dans tous les pays :

- l'acquisition, la gestion de titres de toutes sociétés de droits français et étrangers,
- la prise de participations financières dans tous groupements, sociétés ou entreprises françaises ou étrangères créées ou à créer et, ce par tout moyen, notamment par voie d'apport, souscription ou achats de titres, de fusion ou de groupement,
- la réalisation de toutes prestations de services auprès de toutes entreprises,
- exploitation, gestion et conseil en matière de stationnement.

Son capital social est constitué de 657.036 parts sociales de 10 Euros de valeur nominale entièrement libérées et attribuées en totalité à Monsieur Jean-Laurent DIRX.

1.2.2 Personne physique réalisant l'apport

Monsieur Jean-Laurent DIRX, demeurant à CHARNAY (69380) 1235, route d'Alix, né à VILLEFRANCHE SUR SAONE (69400) le 5 juillet 1974, célibataire et de nationalité française.

1.2.3 Société dont les titres sont apportés

La société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » est une Société à Responsabilité Limitée au capital de 4.506.498 €uros, dont le siège social est situé à CHARNAY-LES-MACON (71850), 295 Chemin des Berthilliers. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON sous le numéro 518 860 707. Elle est représentée par Monsieur Jean-Laurent DIRX en sa qualité de Président et Associé.

La société a pour objet en France et dans tous pays :

- l'acquisition, la gestion de titres de toutes sociétés de droits français et étrangers,
- la prise de participations financières dans tous groupements, sociétés ou entreprises françaises ou étrangères créées ou à créer, et ce par tout moyen, notamment par voie d'apport, souscription ou achat de titres, de fusion ou de groupement,
- la réalisation de toutes prestations de services auprès de toutes entreprises,
- exploitation, gestion et conseil en matière de stationnement.

Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

Son capital social est composé de 4.506.498 actions de 1 €uro de valeur nominale entièrement libérées et réparties entre les Associés de la façon suivante :

Associé	Nombre d'actions	%
Jean-Laurent DIRX	1 621 077	36.0%
Jean-Claude DIRX	4 122	0.1%
Florian DIRX	734 896	16.3%
FLED	314 956	7.0%
475 PARTICIPATIONS	1 831 447	40.6%
Total	4 506 498	100.0%

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'opération d'apport sont exposées de façon détaillée dans le projet de contrat d'apport en nature qui nous a été communiqué.

1.3.1 Caractéristiques essentielles des apports

Monsieur Jean-Laurent DIRX apporte à la société 475 PARTICIPATIONS sous les garanties ordinaires de fait et de droit 1.400.000 actions de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » d'une valeur nominale de 1 €uro chacune, valorisées pour un montant total de 9.896.600 €uros.

1.3.2 Aspects juridiques et fiscaux

La société 475 PARTICIPATIONS aura la propriété et la jouissance des titres apportés à compter de la réalisation définitive de l'apport.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport des titres envisagé est réputé être effectué à titre pur et simple. Conformément aux dispositions de l'article 810 I du Code Général des Impôts, l'enregistrement du présent apport est effectué en exonération de droits.

Concernant l'imposition des plus-values, en application de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts, Monsieur Jean-Laurent DIRX bénéficiera du régime du report d'imposition de la plus-value réalisée dans le cadre de la présente opération d'apport.

1.3.3 Conditions suspensives

L'apport ne deviendra définitif qu'après la signature des statuts mis à jour, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive de l'apport en nature au vu du rapport établi par le Commissaire aux apports. Cette signature devra intervenir au plus tard les quinze jours du présent contrat. A défaut, l'opération d'apport sera considérée comme non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

1.3.4 Rémunération des apports

En rémunération de l'apport de 1.400.000 actions de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » évalué à la somme totale de neuf millions huit cent quatre-vingt-seize mille six cents (9.896.600) €uros, il sera attribué à Monsieur Jean-Laurent DIRX 342.561 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 10 €uros chacune de la société 475 PARTICIPATIONS, majorée d'une prime d'apport unitaire de 18,89 €uros. Monsieur Jean-Laurent DIRX percevra également une soulte d'un montant de 12,71 €uros.

1.3.5 Avantages particuliers

Il n'y a pas d'avantage particulier stipulé dans le cadre de la présente opération d'apport.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport des titres n'impliquant pas des sociétés sous contrôle commun, la valorisation des actions apportées a été faite sur la base de leur valeur réelle conformément aux dispositions comptables en la matière (règlement ANC 2023-08).

1.4.2 Description et évaluation des apports

L'apport envisagé porte sur des titres de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI ». L'évaluation de ces titres a été faite sur la base d'une valeur patrimoniale.

L'application de cette méthode se traduit par une valorisation de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » à 31.856.434 €uros (100% des parts sociales).

2. DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Notre mission a pour objet d'éclairer Monsieur Jean-Laurent DIRX sur la valeur des apports qu'il envisage de réaliser au profit de la société 475 PARTICIPATIONS.

Nous avons notamment :

- Revu la documentation juridique relative à l'opération ;
- Examiné les modalités de l'apport ;
- Apprécié la valeur des apports ;
- Vérifié la propriété et la libre disposition des titres de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » détenus par Monsieur Jean-Laurent DIRX ;
- Revu les états financiers arrêtés en date du 31 décembre 2024 de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » ;
- Vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement ANC n°2023-08 ;
- Obtenu une lettre d'affirmations de la direction de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » confirmant l'absence d'évènement qui pourrait avoir une incidence sur la valorisation des titres apportés.

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

Les apports de titres envisagés sont effectués par une personne physique. Les parties ont convenu de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI ». Le

choix de cette méthode est conforme aux dispositions du règlement ANC 2023-08 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle pas de commentaire de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres détenus par Monsieur Jean-Laurent DIRX.

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur 31,1 % des titres de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI ».

2.4.2 Détermination de la valeur des apports et valorisation

La valeur d'apport a été déterminée par les parties sur la base d'une évaluation faite par la direction de la société. Cette évaluation s'appuie sur une approche patrimoniale. En effet, cette méthode se justifie par l'absence d'activité opérationnelle de la société dont les titres sont apportés. La société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI » a cédé la participation qu'elle détenait au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Par conséquent, la valeur de cette société est composée exclusivement de ses fonds propres en date du 31 décembre 2024.

2.4.3 Valorisation des titres de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI »

Pour apprécier l'évaluation de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI », nous avons vérifié la méthode de valorisation utilisée ainsi que les calculs retenus.

3. SYNTHÈSE ET POINTS CLÉS

Les diligences mises en œuvre ne mettent pas en évidence de facteurs remettant en cause la valorisation des titres de la société « SOCIETE DE GESTION DIRX – SOGEDI ».

4. 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 neuf millions huit cent quatre-vingt-seize mille six cents (9.896.600) €uros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital social de la société bénéficiaire des apports.

Fait à Sainte-Foy-Lès-Lyon

Le 23 juin 2025

Le Commissaire aux Apports

AUROFI

Grégory ROJKOFF