



DR AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Eric **LETOURMY**

Nicolas **CHAMPS**

Grégory **ONDET**

Société bénéficiaire SARL 4SAVE

Apport des titres de la société IMMANEO

et de la société VOGAN

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

DR AUDIT

SARL au capital de 11 255 euros

63B, avenue de Châteaudun - BP 90851 - 41008 BLOIS Cedex

Bureau secondaire : 116, rue Ronsard - 37100 TOURS

02 54 42 23 11

draudit@draudit.net

www.draudit.net



A l'associé unique de la SARL 4SAVE,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision de l'associé unique de la SARL 4SAVE en date du 3 juin 2025 concernant les apports en nature devant être effectués par Monsieur Vianney TERRIEN à la SARL 4SAVE, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-33 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de convention de traité d'apport de droits sociaux de la société 4SAVE. 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 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.

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports
3. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE GÉNÉRAL ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

L'apport des actions détenues dans le capital des sociétés SAS IMMANEO et SAS VOGAN, détenues par Monsieur Vianney TERRIEN, à la société 4SAVE, s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation juridique de l'ensemble des activités exercées par différentes entités détenues ou contrôlées par Monsieur Vianney TERRIEN. Celui-ci se verra attribuer des parts sociales de la société 4SAVE en échange de ses apports.

1.2. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ ET DES PARTIES EN PRÉSENCE

1.2.1. Personne apporteuse

La société SARL 4SAVE va recevoir l'apport de titres des sociétés SAS IMMANEO et SAS VOGAN actuellement détenus par :

- Monsieur Vianney TERRIEN, demeurant à VILLEBAROU (Loir-et-Cher) 8 route de la Chaussée Saint-Victor.

Monsieur Vianney TERRIEN est marié avec Madame Eléonore TERRIEN-FRENEAU, née FRENEAU le 21 octobre 1984 à SAUMUR (49), de nationalité française, sous le régime de la Séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guillaume BARRE, notaire à Saumur (49) le 22 juin 2010 préalable à leur union, célébrée à la mairie de CIZAY LA MADELEINE (49) le 02 juillet 2010.

1.2.2. Société bénéficiaire SARL 4SAVE

La société 4SAVE est une société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 €, dont le siège social est fixé au 8 route de la Chaussée Saint-Victor à VILLEBAROU (Loir-et-Cher), et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS sous le numéro 939 386 744.

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- ✓ La prise de participations ou d'intérêts dans toutes entreprises civiles, commerciales, financières, mobilières, immobilières, par voie de constitution de sociétés, d'apports à des sociétés constituées ou à constituer, de prise d'intérêts ; la gestion de tous droits sociaux, titres, actions, obligations et autres valeurs mobilières dont la Société pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;
- ✓ L'acquisition et la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux et autres titres de placement dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription ou autrement ;
- ✓ La mise en œuvre de la politique générale et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique, tout en respectant leur indépendance juridique ; l'assistance administrative, financière, juridique, commerciale et plus généralement le soutien de ces mêmes sociétés par tous moyens techniques existants et à venir ;

- ✓ -. La réalisation d'opérations de trésorerie avec des sociétés ayant avec elle directement ou indirectement des liens en capital conférant à l'une des entreprises liées, un pouvoir de contrôle effectif sur les autres ;
- ✓ L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social ci-dessus ;
- ✓ La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- ✓ Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La société 4SAVE est dirigée par Monsieur Vianney TERRIEN en qualité de Gérant.

1.2.3. Société SAS IMMANEO dont les titres sont apportés

La société IMMANEO est une société par actions simplifiée au capital de 1 100 000 €, dont le siège est à LE LUDE (Sarthe) 49-51, rue d'Orée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro 531 434 967.

Son capital, composé de 110 000 actions de 10 € chacune, est détenu par :

- Monsieur Alexandre LEBOUQCQ : 50 000 actions en pleine propriété.
- Monsieur Gontran LETOURNEUR : 50 000 actions en pleine propriété.
- Monsieur Vianney TERRIEN : 5 000 actions en pleine propriété.
- Monsieur Nicolas FOLLIOU : 5 000 actions en pleine propriété.

La Société a pour objet :

- ✓ La prise de participation ou d'intérêts dans toutes entreprises civiles, commerciales, financières, mobilières, immobilières, par voie de constitution de sociétés, d'apports à des sociétés constituées ou à constituer, de prise d'intérêts; la gestion de tous droits sociaux, titres, actions, obligations, et autres valeurs mobilières dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;
- ✓ La mise en œuvre de la politique générale et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique, tout en respectant leur indépendance juridique; l'assistance administrative, financière, juridique, commerciale et plus généralement le soutien de ces mêmes sociétés par tous moyens techniques existants et à venir et notamment par ceux suivants :
 - Mise à disposition de personnel
 - Mise à disposition de tout matériel
 - Gestion et location de tous biens mobiliers et immobiliers
 - Formation et information de tout personnel
 - Négociation de tous contrats, etc.

- ✓ Toutes opérations d'assistance à la gestion de la trésorerie de ces mêmes sociétés;
- ✓ l'achat, la propriété, la gestion et la disposition de tous biens mobiliers ou immobiliers, la prise à bail, la location de tous immeubles bâtis ou non ainsi que leur administration ou leur exploitation ;
- ✓ et d'une façon générale, elle peut réaliser toutes les opérations civiles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet tel que défini, ou à tout autre objet similaire ou connexe ou pouvant en permettre la réalisation ;
- ✓ Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

Elle clôture ses comptes annuels au 31 décembre de chaque année et relève du régime fiscal de l'impôt sur les sociétés. Elle est présidée par Monsieur Gontran LETOURNEUR.

1.2.4. Société SAS VOGAN dont les titres sont apportés

La société VOGAN est une société par actions simplifiée au capital de 100 000 €, dont le siège est à LE LUDE (Sarthe) 49-51 rue d'Orée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro 834 084 766.

Son capital, composé de 100 000 actions de 1 € chacune, est détenu par :

- Monsieur Vianney TERRIEN : 30 000 actions
- La société IMMANEO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro 531 434 96 : 70 000 actions.

La Société a pour objet , en France et à l'étranger :

- ✓ la prise de participation ou d'intérêts dans toutes entreprises civiles, commerciales, financières, mobilières, immobilières, par voie de constitution de sociétés, d'apports à des sociétés constituées ou à constituer, de prise d'intérêts; la gestion de tous droits sociaux, titres, actions, obligations et autres valeurs mobilières dont la société pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;
- ✓ la mise en œuvre de la politique générale et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique, tout en respectant leur indépendance juridique; l'assistance administrative, financière, juridique, commerciale et plus généralement le soutien de ces mêmes sociétés par tous moyens techniques existants et à venir ;
- ✓ toutes opérations d'assistance à la gestion de la trésorerie de ces mêmes sociétés ;
- ✓ La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;
- ✓ la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- ✓ Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Elle clôture ses comptes annuels au 31 décembre de chaque année. Elle est présidée par la société IMMANEO représentée par Monsieur Gontran LETOURNEUR.

1.3. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport de droits sociaux.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques des apports

Les apports seront réalisés avec effet à la date de réalisation de l'augmentation de capital de la société 4SAVE.

1.3.2. Aspects fiscaux

✓ Déclarations relatives aux plus-values

Sur le plan des plus-values, en application des dispositions de l'article 150-O-B ter du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de ces apports contre les titres émis au titre de l'augmentation de capital de la société SARL 4SAVE.

✓ Déclarations relatives à l'enregistrement

Les apports effectués par Monsieur Vianney TERRIEN sont purs et simples compte tenu qu'il lui confère, en échange, de simples droits sociaux exposés à tous les risques. Dans ce cadre, les apports sont enregistrés gratuitement (article 810 I du CGI).

1.3.3. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Approbation dudit rapport par l'associé unique de la société 4SAVE, statuant en conformité des prescriptions légales sur le rapport du commissaire aux apports désigné par l'associé unique ;
- Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital de la société 4SAVE correspondant à la rémunération desdits apports.

1.3.4. Rémunération des apports

1.3.4.1 Rémunération des apports de titres SAS IMMANEO

En rémunération de l'apport évalué à la somme de TROIS CENT QUATORZE MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (314 727,27 €), arrondi à TROIS CENT QUATORZE MILLE SEPT CENT VINGT-SEPT EUROS (314 727,00 €), il sera attribué à :

- ✓ Monsieur Vianney TERRIEN : 314 727 parts sociales de la société 4SAVE de 1€ de valeur nominale chacune.

1.3.4.2 Rémunération des apports de titres SAS VOGAN

En rémunération de l'apport évalué à SEPT CENT QUARANTE-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS (749 700 €), il sera attribué à :

- ✓ Monsieur Vianney TERRIEN : 749 700 parts sociales de la société 4SAVE de 1 € de valeur nominale chacune

1.3.5. Avantages particuliers stipulés

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

1.4. PRÉSENTATION DES APPORTS

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

Les apports n'impliquent pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n° 2023-08 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, ils seront réalisés à leur valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description des apports

1.4.2.1 Description des apports des titres SAS IMMANEO

Les titres de la société SAS IMMANEO, dont l'apport est envisagé à titre de l'augmentation de capital de la société SARL 4SAVE ont été évalués à leur valeur réelle nette estimée à 6 924 000 €, soit 62.94 € par action. Ainsi :

- 30 000 actions de la SAS IMMANEO seront apportées par Monsieur Vianney TERRIEN pour 314 727 €.

1.4.2.2 Description des apports des titres SAS VOGAN

Les titres de la société SAS VOGAN, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de capital de la société SARL 4SAVE, ont été évalués à leur valeur réelle nette estimée à 2 499 000€, soit 24.99 € par action. Ainsi :

- 30 000 actions de la SAS VOGAN seront apportées par Monsieur Vianney TERRIEN pour 749 700 €.

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

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé 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 l'unique associé de la SARL 4 SAVE sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Vianney TERRIEN.

Nous avons notamment :

- rencontré 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 traité d'apport et des projets de statuts modifiés;
- 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 ma disposition concernant la vie sociale ;
- consulté les comptes annuels de la SAS IMMANEO clos au 31 décembre 2024 et 31 décembre 2023 ;
- consulté les rapports du commissaire aux comptes de la SAS IMMANEO; certifiés sans réserve pour l'exercice clos au 31 12 2023 et l'exercice clos au 31 12 204;
- consulté la les comptes annuels de la SAS VOGAN clos au 31 décembre 2024 et 31 décembre 2023 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants des sociétés SAS IMMANEO et SAS VOGAN nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 31 décembre 2024.

2.2. APPRÉCIATION DE LA MÉTHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titres envisagé est effectué :

- ✓ par une personne physique : Monsieur Vianney TERRIEN.

Aux termes du projets du traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle nette estimée des actions de la SAS IMMANEO et de la SAS VOGAN en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n°2023-08 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées 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 par Monsieur Vianney TERRIEN des actions de la société IMMANEO et de la société VOGAN, objets des présents apports.

2.4. APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.4.1. Nature des apports caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte, d'une part, sur des actions représentant 4.55% du capital de la SAS IMMANEO, et d'autre part, sur des actions représentant respectivement 30% du capital de la société VOGAN.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des sociétés SAS IMMANEO et SAS VOGAN repose sur leur valeur patrimoniale, leur valeur économique et leur valeur de rentabilité. L'approche par leur valeur de marché a donc été écartée au regard de la taille de la cible.

2.4.3. Valorisation des sociétés SAS IMMANEO – SAS VOGAN

Pour apprécier la valeur des apports, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

La valeur des sociétés SAS IMMANEO et SAS VOGAN repose sur leur valeur patrimoniale, leur valeur économique et leur valeur de rentabilité. L'approche par leur valeur de marché a donc été écartée au regard de la taille de la cible.

2.4.3.2. Méthode d'évaluation retenue

Évaluation par la valeur patrimoniale

Cette approche, plus classique, correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. L'actif net comptable est corrigé de la réévaluation des actifs, du retraitement des biens financés en crédit-bail, du retraitement du passif social. Les valeurs ainsi obtenues sont ajoutées aux capitaux propres corrigées de l'impôt latent sur ces plus-values.

Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques confortent leur valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports nets retenue s'élevant à 1 064 427 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Blois, le 20 juin 2025

Le commissaire aux apports
SARL DANIEL RAVINEAU AUDIT
Eric LETOURMY

