

HELIO AUDIT

71 rue de Cuire

69 004 LYON

Société à responsabilité limitée

Société de Commissariat aux Comptes

Membre de la Compagnie régionale de LYON-RIOM

Capital social de 15.000€

RCS LYON 527.751.879



4F INVESTISSEMENTS SAS

Société par Actions Simplifiée

Siège social : 36 rue de l'église – 01200 VALSERHONE

Société en formation

Rapport du Commissaire aux apports
sur la valeur des apports devant être effectués

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports devant être effectués à la société 4F INVESTISSEMENTS SAS

Aux associés de la société 4F INVESTISSEMENTS SAS – société en formation,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les associés de la société **4F INVESTISSEMENTS SAS** concernant l'apport en nature devant être effectué par **Monsieur Franck FALCONNET**, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et, le cas échéant, d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées d'une part, 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 actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée le cas échéant de la prime de fusion, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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 :

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

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres de la société **EDEN CAFE EURL**, envisagé par **Monsieur Franck FALCONNET** au profit de la société **4F INVESTISSEMENTS SAS**, s'inscrit dans une opération de restructuration patrimoniale des participations de l'apporteur.

1.2. Présentation des sociétés et parties en présence

1.2.1. Société bénéficiaire

La société bénéficiaire est :

- l'entité **4F INVESTISSEMENTS SAS** (société par actions simplifiée au capital de 526.000 euros) dont le siège social est sis 36 rue de l'église à VALSERHONE (01.200) – la société est en cours de formation.

Ses activités principales seront selon le projet de contrat d'apport :

- La prise d'intérêts ou de participations dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, quel qu'en soit l'objet, et sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, parts sociales et autres droits sociaux, l'animation et la gestion de ceux-ci ;
- La gestion de son portefeuille de titres de participations, l'animation du/des groupes de sociétés dont elle viendrait à détenir le contrôle ;
- La fourniture de services de gestion ou de nature administrative y compris, en particulier, l'assistance technique, commerciale, comptable et financière de toute autre personne morale dans laquelle la Société détient directement ou indirectement des participations ;
- D'une manière générale, toutes prestations de services et de conseils au profit de toutes personnes ;
- Le placement de ses fonds disponibles et la gestion de valeurs mobilières ;
- L'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières, se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet.

1.2.2. Apporteur

L'apporteur est une personne physique, **Monsieur Franck FALCONNET**, né le 16 janvier 1975 à Nantua (01), de nationalité française et demeurant au 36 rue de l'église à VALSERHONE (01.200). L'apporteur est marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Florence FALCONNET née COLLEY.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés

La société dont les titres sont apportés est l'entité **EDEN CAFE EURL**, société à responsabilité limitéeE unipersonnelle, au capital social de 3.000 euros divisé en 300 parts de 10 euros chacune. Son siège social est sis 740, rue Aimé Bonneville Châtillon-en Michaille à Valserhone (01.200) et immatriculée au registre des sociétés de Bourg-en-Bresse sous le numéro 499.792.430.

1.2.4. Liens en capital

La société **4F INVESTISSEMENTS SAS** ne détient avant l'opération aucune participation dans le capital de la société dont les titres sont apportés.

1.3. Description de l'opération

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

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

Elles peuvent être résumées comme suit :

Apport de titres :

- **300 parts de la société EDEN CAFE EURL : Monsieur Franck FALCONNET** entend faire apport de la totalité de ses parts dans **EDEN CAFE EURL**.

Régime fiscal

Se reporter au paragraphe intitulé DECLARATIONS FISCALES du projet de contrat d'apport décrivant les modalités fiscales de l'opération.

Régime juridique

Comme mentionné dans le contrat d'apport, la société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des titres apportés à compter de la date de réalisation définitive de l'opération sous réserve de la réalisation des conditions suspensives présentées ci-dessous.

1.3.2. Conditions suspensives

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

- Constitution et immatriculation de la société bénéficiaire.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

La méthode retenue pour valoriser les apports est celle de la valeur réelle.

1.4.2. Description de l'apport

Le projet de contrat d'apport indique que la valeur des apports réalisés par **Monsieur Franck FALCONNET** est de 525.000 euros pour les 300 parts de la société **EDEN CAFE EURL** apportées.

1.5. Rémunération de l'apport et avantages particuliers

En rémunération des apports présentés ci-dessus et compte tenu du rapport d'échange appliqué, il sera créé 5.250 actions de la société **4F INVESTISSEMENTS SAS** d'une valeur nominale de 100 euros, soit une augmentation de capital de 525.000 euros.

Il ne sera pas créé de prime d'apport compte tenu du statut de société en formation de la société bénéficiaire. Il n'est pas créé d'avantage particulier lors de l'augmentation de capital décrite ci-dessus.

2. Diligences accomplies 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 l'associé de la société **4F INVESTISSEMENTS SAS** sur la valeur des apports.

Les travaux effectués ont porté principalement sur les points suivants :

- Nous entretenir avec 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 projet de contrat d'apport,
- Revoir les derniers états financiers des sociétés en jeu,
- Consulter les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale,
- Analyser et apprécier la pertinence des méthodes retenues pour déterminer les valeurs d'apports individuelles proposées dans le traité d'apport,
- Vérifier qu'il n'existe pas d'élément connu ou probable de nature à minorer la valeur des apports,
- Apprécier l'incidence sur la valeur des apports des événements intervenus entre la date des derniers comptes annuels et la date d'établissement de notre rapport.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation du dirigeant, nous confirmant notamment l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant remettre en cause les valeurs d'apport dans le cadre de cette opération.

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

Le choix de l'apport à la valeur réelle présenté dans le paragraphe § 1.4.1 n'appelle pas de remarque de notre part, compte tenu de la présence d'une personne physique.

2.3. Réalité de l'apport

Nos diligences n'ont pas permis de mettre en évidence d'élément qui pourrait remettre en cause la réalité des apports.

2.4. Valeur individuelle et globale des apports

Les valeurs retenues pour l'évaluation de cet apport sont tirées d'une approche multi-critères.

La remarque, que nous pouvons faire est la suivante :

- Pour maintenir le niveau des valeurs d'évaluation retenues de la société dont les titres sont apportés, cette société devra continuer de dégager une rentabilité au moins égale à celles générées par le passé et retenues dans le rapport d'évaluation.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à **525.000 €** n'est pas surévaluée, et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports.

Lyon, le 19 Juin 2025

HELIO AUDIT

Commissaire aux apports

Représenté par Alexis HARTMANN