

Cabinet Yvan Yadan
Yvan Yadan

Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes
38, avenue de Wagram
75008 Paris

ENDRIX GRP

Société par actions simplifiée
Au capital de 9 350 000 euros
Siège social : 18 Avenue Félix Faure – 69007 LYON
RCS Lyon : 504 431 362

Apport de titres ENDRIX IDF au profit de la société ENDRIX GRP

Rapport du Commissaire aux apports

Apport de titres ENDRIX IDF au profit de la société ENDRIX GRP

Rapport du Commissaire aux apports

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée en date du 23 octobre 2025, par la décision unanime des associés de la société **ENDRIX GRP**, société par actions simplifiée au capital de 9.350.000 euros dont le siège social est situé 18 Avenue Félix Faure – 69007 LYON , immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 504 431 362 (*la « Société »*), concernant l'apport d'actions de la société **ENDRIX IDF**, société par actions simplifiée au capital de 1.035.000 euros dont le siège social est situé 8, rue d'Athènes, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 331 191 825 par les « **Apporteurs** » au profit de la Société, j'ai établi le présent rapport prévu aux articles L.227-1 et L.225-147 du Code de commerce.

La Valeur des Apports (tel que ce terme est défini ci-après) a été arrêtée dans le projet de traité d'apport en nature qui m'a été communiqué le 18 novembre 2025, constituant ainsi un document de travail (le « **Contrat d'Apport** »).

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la Valeur des Apports n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la Société. A cet effet, j'ai effectué mes 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 augmentée le cas échéant de la prime d'apport. Ma mission prenant fin avec le dépôt du rapport il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous précise que les termes débutant par une majuscule, non définis dans le présent rapport doivent avoir le sens qu'il leur est donné dans le Contrat d'Apport.

Je vous prie de prendre connaissance de mes constatations et conclusion présentées ci-après, selon le plan suivant :

1. **Présentation de l'opération et description des Apports**
2. **Diligences accomplies et appréciation de la Valeur des Apports**
3. **Synthèse**
4. **Conclusion**

1. Présentation de l'opération et description des Apports

L'opération soumise à l'approbation de la collectivité des associés de la Société porte sur l'apport de 1.004 actions de la société ENDRIX IDF par les Apporteurs au profit de la Société (ensemble les « **Actions Apportées** »).

1. Objectifs de l'opération

Conformément aux termes d'un protocole de cession et d'investissement en date du 6 novembre 2025 (le « Protocole »), EXPERT'EASE, TREMA, HCEM et Monsieur Landry Grange se sont engagés à apporter à ENDRIX GRP une partie des actions de la société ENDRIX IDF qu'ils détiennent, le solde des actions de la société devant être cédé à ENDRIX GRP, de sorte que cette dernière détienne, à terme, plus de 99,40 % du capital et des droits de vote.

Ma mission s'inscrit dans le cadre de la réalisation de l'Acquisition.

Conformément aux accords conclus dans le cadre de l'Acquisition, les Apporteurs se sont engagés à réinvestir au sein du groupe sous forme d'apports en nature au profit de la Société.

Afin de mettre en œuvre cet engagement de réinvestissement, les Apporteurs souhaitent apporter en nature les Actions Apportées au profit de la Société, en contrepartie d'une émission d'actions ordinaires nouvelles à créer par la Société (les « **Apports** »).

2. Sociétés participant à l'opération

ENDRIX IDF, société dont les titres sont apportés

- **ENDRIX IDF**, société par actions simplifiée au capital de 1.035.000 euros dont le siège social est situé 8, rue d'Athènes, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 331 191 825;
- La société a pour activités principales : le commissariat aux comptes et l'expertise comptable.

ENDRIX GRP, société bénéficiaire des apports

- **La société ENDRIX GRP**, société par actions simplifiée au capital de 9.350.000 euros, dont le siège social est situé 18 Avenue Félix Faure – 69007 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 504 431 362, représentée par son président, F.H. EURL (478 501 638 RCS Lyon) elle-même représentée à l'effet des présentes par Monsieur David HUMBERT, en sa qualité de gérant de la société F.H..

Apporteurs personnes Morales et personne physique

- **EXPERT'EASE**, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 12, rue des 24 arpents, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Évry sous le numéro 877 863 431, représentée par Monsieur Aymen Touhami, agissant en qualité de gérant ;
- **TREMA**, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 150.000 euros, dont le siège social est situé 16, rue Albert Einstein, 77420 Champs-sur-Marne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Meaux sous le numéro 430 489 674, représentée par Monsieur Sébastien Treps, agissant en qualité de gérant ;
- **HCEM**, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 23, rue de la sablonnière, 91410 Les Granges-le-Roi, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Évry sous le numéro 891 503 948, représentée par Madame Enma Namur, agissant en qualité de gérant ;

Rapport du Commissaire aux apports

- **ORIGAMI**, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 8, rue d'Athènes, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 994 662 328, représentée par Monsieur Landry Grange, agissant en qualité de gérant ;

Les Apporteurs apportent à la Société, l'intégralité des **Actions Apportées**, **représentant environ 9 % du capital de la société ENDRIX IDF**.

3. Description et évaluation des Apports

Description des Apports

Aux termes du Contrat d'Apport, les Apporteurs ont convenu d'apporter à la Société, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine et entière propriété des Actions Apportées pour un montant total d'apport de 765.550,30 euros ce qui est accepté par la Société sous réserve de la réalisation des conditions suspensives mentionnées ci-après.

Le nombre d'actions apportées est détaillés ci-dessous :

Apporteurs	Nombre d'Actions Apportées
TREMA	467
Expert'ease	187
Origami	222
HCEM	128
Total	1.004

Evaluation des Apports

La Valeur des Apports a été arrêtée dans le Contrat d'Apport.

Les Parties conviennent que les Apports seront réalisés sur la base **d'une valeur globale de 765.550,30 euros pour l'ensemble des Actions Apportées** (la « Valeur des Apports »).

4. Rémunération des Apports

L'Apport est consenti et accepté par les Apporteurs en contrepartie de l'émission par le Bénéficiaire, de :

-Trois mille huit cent soixante-dix-neuf (3.879) actions ordinaires nouvelles du Bénéficiaire, d'une valeur de cent quatre-vingt-dix-sept euros et vingt-six centimes (197,26 €), soit dix euros et vingt-quatre centimes (10,24 €) de valeur nominale et cent quatre-vingt-sept euros et deux centimes (187,02 €) de prime d'apport,

Rapport du Commissaire aux apports

entièrement libérées dès leur création (les « **Actions Attribuées** ») à titre d'augmentation de capital au bénéfice des Apporteurs, dans les proportions décrites dans le tableau ci-dessous.

- ainsi que d'une soulte globale de trois cent quatre-vingt-seize euros et onze centimes (396,11 €), versée au profit des Apporteurs, dans les proportions décrites dans le tableau ci-dessous.

Apporteurs	Nombre d'Actions Apportées	Valorisation de l'Apport (euros)	Nombre d'Actions Attribuées	Valeur réelle totale des Actions Attribuées (euros)	Valeur nominale totale des Actions Attribuées (euros)	Prime d'apport (euros)	Soulte (euros)
TREMA	467	356.087,64	1.805	356.046,23	18.483,20	337.563,03	41,41
EXPERT'EASE	187	142.587,56	722	142.418,49	7.393,28	135.025,21	169,07
ORIGAMI	222	169.275,07	858	169.245,24	8.785,92	160.459,32	29,82
HCEM	128	97.600,04	494	97.444,23	5.058,56	92.385,67	155,81
Total	1.004	765.550,30	3.879	765.154,19	39.720,96	725.433,23	396,11

Compte tenu de la différence entre la valeur des Actions Apportées et la valeur des Actions Attribuées, il en ressort une soulte globale arrondie de trois cent quatre-vingt-seize euros et onze centimes (396,11 €).

Par les présentes, les Apporteurs renoncent par avance, expressément et irrévocablement, au versement de cette soulte leur revenant dans le cadre de l'émission des Actions Attribuées et du présent Apport et libèrent le Bénéficiaire de sa dette de paiement au titre de cette soulte.

5. Charges et conditions de l'opération

Jouissance

Les Actions Attribuées seront, à la Date de Réalisation, entièrement assimilées aux actions anciennes de même catégorie. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires et stipulations extrastatutaires de la Société. Les Actions Attribuées seront émises jouissance courante. En contrepartie, chaque Apporteur s'engage à se conformer à toutes les stipulations des statuts de la Société.

La propriété des Actions Attribuées émises en rémunération des Apports résultera de leur inscription au nom de chaque Apporteur dans les comptes d'associés et le registre des mouvements de titres de la Société.

Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'Apport est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

Rapport du Commissaire aux apports

- l'établissement et le dépôt au greffe du tribunal des activités économiques compétent ou auprès de l'organisme unique mentionné à l'article L. 123-33 du Code de commerce du rapport du commissaire aux apports comportant l'appréciation de la valeur de l'Apport au moins huit (8) jours avant la date des décisions collectives des associés du Bénéficiaire conformément aux stipulations de l'article R. 123-107 du Code de commerce ;
- l'approbation par la collectivité des associés du Bénéficiaire, au regard notamment du rapport du commissaire aux apports, du montant de l'Apport et de son évaluation, de l'émission des Actions Attribuées devant en résulter et ce au profit des Apporteurs ; et
- l'acquisition, par le Bénéficiaire, des Actions Cédées.

Régime fiscal

L'Apport prévu au présent Contrat d'Apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature à titre pur et simple, tel que fixé par les dispositions de l'article L.225-147 du Code de commerce et des textes pris pour son application.

L'Apport prévu au présent Contrat d'Apport prend effet, sur le plan fiscal, à la Date de Réalisation.

L'Apporteur et le Bénéficiaire, par l'intermédiaire le cas échéant, de leur représentant, et sans solidarité entre eux, s'obligent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de tout impôt et de toutes autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive des présentes opérations.

Le représentant légal du Bénéficiaire déclare que cette dernière est soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun, sans en être exonérée de façon permanente par une disposition particulière.

Les Apports des Actions Apportées par chacun concerné ne sont pas rémunérés par l'attribution d'une soulte représentant plus de 10 % de la valeur nominale des Actions Attribuées émises par le Bénéficiaire en rémunération de chacun de ces Apports.

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération l'Apport.

Impôt sur les sociétés

Rapport du Commissaire aux apports

Préalablement à l'Apport, le Bénéficiaire détient 92,47 % du capital social de la Société. Les Actions Apportées représentent 6,92 % du capital social de la Société à la Date de Réalisation.

Au regard de l'impôt sur les sociétés, les apports de titres venant renforcer une participation majoritaire de la société bénéficiaire lorsque celle-ci détient d'ores et déjà plus de la moitié du capital de la société dont les titres sont apportés sont assimilés à des apports de branches complètes d'activité en application de l'article 210, B-1 du CGI (BOI-IS-FUS-20-40-20-20181003 n°10 et s.).

Au regard du contexte visé supra, l'Apport des Actions Apportées venant renforcer la participation majoritaire du Bénéficiaire au capital de la Société est donc assimilé à un apport d'une branche complète d'activité conformément aux dispositions de l'article 210 B du CGI.

L'Apporteur et le Bénéficiaire conviennent et déclarent placer l'Apport sous le régime fiscal de faveur des fusions édicté par l'article 210 A du Code général des impôts, applicable sur renvoi de l'article 210 B du même Code.

À l'effet de bénéficier des dispositions de l'article 210 A du Code général des impôts, le Bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble des dispositions et prescriptions visées par les articles 210 A et 210 B du Code général des impôts

2. Diligences accomplies et appréciation de la Valeur des Apports

1. Diligences accomplies

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, pour :

- contrôler la réalité des Actions Apportées ;
- analyser la valeur d'apport proposée dans le Contrat d'Apport ;
- vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de fait ou d'événement susceptible de remettre en cause la Valeur des Apports.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la société bénéficiaire sur la Valeur des Apports. Elle ne saurait 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. Mon rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

J'ai en particulier effectué les travaux suivants :

- Entretien avec les conseils de la société ENDRIX GRP et ENDRIX IDF, tant pour comprendre l'opération envisagée et ses modalités comptables, juridiques et fiscales que le contexte dans lequel elle se situe ;
- Vérification de la propriété et de la libre transmissibilité des Actions Apportées ;
- Obtention des comptes annuels et consolidés du groupe ENDRIX GRP pour l'exercice clos au 31 décembre 2024 et au 31 août 2025 ;
- Obtention des comptes annuels de la société ENDRIX IDF pour l'exercice clos au 31 décembre 2024 et au 31 août 2025 ;
- Obtention de l'évaluation réalisée par le groupe pour la valorisation du groupe ENDRIX GRP et de la société ENDRIX IDF ;
- Obtention du Protocole d'investissement relatif à la société ENDRIX GRP ;
- Obtention des Dues diligences financières et juridiques ;
- Obtention de la documentation relative au projet d'acquisition ;
- Obtention du Contrat d'Apport ;
- Mise en œuvre de méthodes d'évaluation alternatives à la date du rapport ;
- Plus généralement, vérification qu'aucun fait ou événement n'est survenu jusqu'à la date du rapport, susceptible d'avoir une incidence financière sur la Valeur des Apports.

2. Appréciation de la Valeur des Apports

En ce qui concerne les modalités d'évaluation retenues

L'Apport porte sur des titres d'une société déjà contrôlée par la Société bénéficiaire, cette dernière détenant préalablement à l'Apport 92,47 % du capital de la société ENDRIX IDF. Les Actions Apportées, représentant 6,92 % du capital de la Société, ne confèrent donc pas, à elles seules, le contrôle de cette dernière.

Conformément au Contrat d'Apport et aux dispositions de l'article 743-1 du Plan comptable général, l'Apport est exclu du champ d'application du règlement n° 2014-03 relatif aux fusions et opérations assimilées et les Actions Apportées doivent être comptabilisées à leur valeur réelle.

En conséquence, les Actions Apportées seront inscrites dans les comptes d'ENDRIX GRP pour leur valeur réelle telle que retenue dans le Contrat d'Apport, soit un montant global de 765.550,30 euros.

En application dudit Règlement, les Actions Apportées, objets des Apports seront, en conséquence, transmises à la Société et comptabilisées par ce dernier selon leur valeur nette comptable concernant les Actions Apportées par SD ADVISORY et selon leur valeur réelle concernant les Actions Apportées par les autres Apporteurs.

2.1 Approche retenue par les parties

Les parties à l'opération ont arrêté la valeur de l'apport des Actions Apportées pour une valorisation totale de 765.550,30 euros.

Cette valorisation résulte des négociations intervenues entre les parties au Protocole, de la détermination de la valeur de l'intégralité des titres de la Société qui en découle, ainsi que de l'application des termes et conditions des différentes actions de préférence et de leur rétrocession dans le cadre de l'opération.

2.2 Appréciation du commissaire aux apports

La société ENDRIX IDF a été créée en 1984. La société a pour activités principales : le commissariat aux comptes et l'expertise comptable.

Dans le but de corroborer la valorisation retenue pour les titres ENDRIX IDF, j'ai mis en place deux méthodes d'évaluation alternatives appliquées aux agrégats financiers.

Méthodes des transactions comparables

Je me suis fondé sur les transactions de gré à gré récentes intervenues sur le secteur et dont le domaine d'activité est proche de celui de la société ENDRIX IDF à partir des informations publiques communiquées par des médias spécialisés. J'en ai ainsi déduit les multiples de chiffre d'affaires et d'EBITDA applicables aux agrégats financiers me permettant d'aboutir, après prise en compte des éléments d'endettement financiers à une fourchette de valorisation pour les Actions Apportées.

Méthode des DCF

Selon cette méthode, usuellement appliquée, la valeur des fonds propres de la société est liée à sa capacité à dégager des liquidités nettes disponibles susceptibles de rémunérer les capitaux investis. Elle correspond à la somme des flux de trésorerie d'exploitation disponibles prévisionnels, actualisés au coût des capitaux engagés.

En conséquence, le choix de retenir le prix d'émission des dernières actions ordinaires de ENDRIX IDF émises en rémunération de l'unique apport préalable réalisé dans le cadre du Protocole est cohérent avec la fourchette de valorisation du rapport d'évaluation et n'appelle pas de commentaire de ma part.

Le protocole d'investissement et Le protocole d'accord.

J'ai pris connaissance du Protocole d'investissement relatif aux apports et cession de titres et de ses annexes, et réalisé les diligences nécessaires pour en apprécier la base de valorisation : vérification du prix de référence des actions tel que prévu au Protocole, examen des mécanismes d'ajustement et de non-fuite (dividendes, frais, intérêts courus) ainsi que des conditions suspensives.

À ce jour, et dans les limites de ma mission, sur la base des informations qui m'ont été communiquées, je considère que le choix de retenir, pour la rémunération des apports, le prix d'émission des titres tel que fixé par le protocole est approprié, dès lors que ce prix s'inscrit dans la fourchette de valorisation arrêtée au terme du présent rapport.

Réalité des Apports

A la date de mon rapport, je me suis assuré de la détention et de la libre disposition des actions devant être apportées.

3 Synthèse

Il a été décidé d'apporter 1.004 actions de la société ENDRIX IDF pour une valorisation totale de 765.550,30 euros.

Cette valeur découle directement de la valorisation retenue pour l'intégralité des actions de la société ENDRIX IDF. Elle repose sur la poursuite escomptée du développement et des marges et donc sur des prévisions dynamiques pluriannuelles de la société.

4 Conclusion

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la Valeur des Apports s'élevant à 765.550,30 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, elle correspond au moins à la valeur des actions ordinaires à émettre par la Société, bénéficiaire des Apports.

Paris, le 21 Novembre 2025

Le Commissaire aux apports

**Cabinet Yvan Yadan
Yvan Yadan**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yadan', with a long horizontal flourish extending to the right.

