

In Extenso

Ouest Audit

3 OG

Société à responsabilité limitée
18 rue de la Blanchisserie
85310 LA CHAIZE LE VICOMTE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

In Extenso

Ouest Audit

3 OG

Société à responsabilité limitée
18 rue de la Blanchisserie
85310 LA CHAIZE LE VICOMTE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'assemblée générale de la société 3 OG,

En exécution de la mission de commissaire aux apports, qui nous a été confiée par décision unanime des associés de la SARL 3 OG en date du 08 Janvier 2026, concernant l'apport de 785 actions de la société TERRIEN détenues par MONSIEUR Sébastien OLIVEIRO au profit de la société 3 OG, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-9 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 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 actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport., et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés, le cas échéant.

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 conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

In Extenso

Ouest Audit

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres, envisagé par Monsieur Sébastien OLIVIERO, vise à constituer une holding en vue d'une acquisition ultérieure de titres de la société TERRRIEN.

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence (lien entre les sociétés)

1.2.1. Personne Physique apporteuse

Le capital de la société 3 OG va être constituée principalement par l'apport de titres de la société TERRRIEN, actuellement détenus par Monsieur Sébastien OLIVIERO.

1.2.2. Société bénéficiaire de l'apport

Conformément au projet de statuts, il est prévu que 3 OG soit une société à responsabilité limitée au capital de 219 600 € ayant son siège social au 18 Rue de la Blanchisserie à la CHAIZE LE VICOMTE (85310).

1.2.3. Société TERRRIEN dont les titres sont apportés

La société TERRRIEN est une société par actions simplifiée au capital social de 158 000 €, dont le siège social est situé ZI Sud - Rue du Commerce à La Roche sur Yon. Elle est inscrite au registre du commerce et des sociétés de La Roche sur Yon sous le numéro 387 758 675.

Son capital, composé de 3 160 actions, est détenu par :

- SARL DUPUY INVESTISSEMENTS : 2 375 actions
- Monsieur Sébastien OLIVIERO : 785 actions

La société TERRRIEN est une société qui a pour objet social principal « Les travaux de menuiserie bois et PVC ».

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées dans le projet de contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport :

MONSIEUR Sébastien OLIVEIRO, associé de la SAS TERRRIEN, apporte à la société 3 OG la pleine propriété de 785 actions de la société TERRRIEN.

In Extenso

Ouest Audit

Le présent apport portant sur des droits sociaux ne deviendra définitif qu'après l'approbation par les associés de la société 3 OG de la réalisation de l'augmentation de capital social résultant du présent apport.

Le présent apport est soumis à la formalité de l'enregistrement.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du Code Général des Impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres respectifs de la société TERRIEN contre les titres émis au titre de l'augmentation de capital de la société 3 OG.

L'Apporteur devra accomplir l'ensemble des obligations déclaratives inhérentes au report d'imposition.

1.3.2 Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Sébastien OLIVIERO 218 600 parts de la société 3 OG de 1 euro de valeur nominale chacune.

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

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société TERRIEN, dont l'apport est envisagé, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 278.48 € par action.

Ainsi :

Valeur des actions apportées par Monsieur Sébastien OLIVIERO (785 x 278.48 euros) :	218 606 €
Soit un montant d'apport net de :	218 606 €

2. APPRECIATION 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 relatifs à cette mission.

In Extenso

Ouest Audit

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de 3 OG sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Sébastien OLIVIERO.

Nous avons notamment :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- Vérifié la pleine propriété des biens apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Pris connaissance de l'activité de la société TERRIEN depuis sa dernière clôture.
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements significatifs pouvant remettre en cause l'évaluation de l'apport.

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 seule personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société TERRIEN en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2019-06 du 8 novembre 2019 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, 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 par Monsieur Sébastien OLIVIERO des actions de la société TERRIEN, objet du présent apport.

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 785 actions de la société TERRIEN représentant 24.84 % du capital social.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur le patrimoine mais également sur les résultats ainsi que sur le niveau d'activité.

2.4.3. Valorisation de la société TERRIEN

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère.

In Extenso

Ouest Audit

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

Dividendes :

Ne pouvant présager de la politique de distribution de dividendes susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

2.4.3.2. Méthode d'évaluation retenue

La méthode d'évaluation retenue s'appuie sur des valeurs issues de la rentabilité et des performances passées, ainsi que la situation nette.

L'évaluation porte sur le fonds de commerce, la situation patrimoniale retenue correspondant au fonds propre du dernier arrêté comptable.

La société n'a pas diligenté d'étude prévisionnelle.

Seule l'activité courante de la société a été retenue, il a donc été procédé aux retraitements de la rémunération de gérance sur les exercices concernés.

Les indicateurs de performance retenus sont ceux des exercices clos entre le 31/03/2021 et le 31/08/2025 (5 exercices). Ils ont tous été retenus avec la même pondération.

Valeur mathématique :

La valeur de la société sera estimée sur la base des capitaux propres au 31/08/2025, soit 876 k€, corrigés de la plus-value sur la valorisation du fonds de commerce.

Nous nous sommes assurés de l'absence de distribution de dividendes précédant l'opération de nature à réduire les capitaux propres.

Coefficient retenu sur le chiffre d'affaires :

La valeur du fonds de commerce est estimée à 10% du CA HT, soit 504 k€.

Compte tenu de la présence d'un fonds déjà présent à l'actif pour 206 K€, il a été retenu une plus-value sur la clientèle de 298 K€.

Il a par ailleurs été tenu compte du passif social sur les engagements de retraite des ETAM (-16 K€) et de l'IS sur la plus-value latente sur le fonds (- 71 K€).

Résultat de la méthode : **1 088 K€.**

Capitalisation selon l'EBE corrigé :

EBE moyen : 91 k€

Coefficient : 4 (le coefficient est raisonnable compte tenu du marché actif actuel)

Endettement LT : 136 k€

Trésorerie excédentaire : 395 k€ (elle correspond à l'actif net d'exploitation, soit les en-cours + créances d'exploitation + disponibilités – dettes d'exploitation)

Résultat de la méthode : **622 K€.**

Capacité de remboursement :

CAF moyenne : 91 K€

Part disponible : 80%

Durée : 7 ans

Endettement LT : 136 k€

Part de l'autofinancement : 30 %

Résultat de la méthode : **536 K€.**

In Extenso

Ouest Audit

Capitaux risqueurs :

Résultat d'exploitation moyen : 70 K€
Durée : 7 ans
Endettement LT : 136 k€
Trésorerie excédentaire : 395 K€ (cf calcul méthode EBE corrigé)

Résultat de la méthode : **748 K€.**

Méthode fiscale :

Moyenne des méthodes patrimoniales : 874 K€
Coefficient : 75 %
Moyenne des méthodes de rentabilité : 635 K€
Coefficient : 25 %

Résultat de la méthode : **814 K€.**

2.4.3.3. Synthèse des valorisations

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur une moyenne pondérée de méthodes de valorisations (capitaux propres réévalués, rentabilité et capacité de remboursement) de la Société TERRIEN sur la base des comptes des 5 dernières années.

Compte tenu de l'écart important entre les méthodes basées sur le patrimoine et celles basées sur la rentabilité, la méthode fiscale permet de d'obtenir une valeur moyenne de la société selon le cumul des différentes valorisations.

Il a donc été décidé de retenir une valorisation globale de la société à hauteur des fonds propres de ses fonds propres au 31/08/2025, soit 876 000 €, arrondi à la somme de 880 000 € (**278.48 € l'action**).

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 218 606 € 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 Mouilleron le Captif, le 22 janvier 2026

Le commissaire aux apports

IN EXTENSO OUEST AUDIT

Grégory GALLE

DocuSigned by:

F9D807A211C149A...