



AUDEX
ATLANTIQUE

Rapport du Commissaire aux apports
dans le cadre
de l'apport de titres MALILA
par Monsieur Bertrand LIZÉ
à la société BLIZ'

BLIZ'

Société par actions simplifiée à associé unique

Au capital de 215 000 €

30 rue de Nantes - 44470 THOUARE-SUR-LOIRE

RCS NANTES : 951 313 931

AUDEX ATLANTIQUE : EXPERTISE COMPTABLE / AUDIT-CONSEIL

3 rue Guglielmo Marconi, 44800 Saint-Herblain ■ T +33 (0)2 51 11 08 65

contact@audex-atlantique.fr ■ www.audex-atlantique.fr

SARL d'expertise comptable et de commissariat aux comptes au capital de 50000 € ■ RCS 514 894 930 à Nantes ■ TVA intracommunautaire : FR 57514894930 ■
Inscrite à l'ordre des experts comptables des Pays-de-Loire et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes Ouest Atlantique

Rapport du Commissaire aux Apports

Société par Actions Simplifiée BLIZ'

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 02 février 2026, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de commerce.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans le projet de contrat d'apport en nature à signer par les représentants concernés. 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 les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, 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 de la prime d'émission, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

1 Présentation de l'opération et description de l'apport

La société **MALILA** (société dont les titres sont apportés) est une société civile immobilière, au capital social de 1 500 €, dont le siège social est situé 198 route de Thouaré, SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE (44980), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 531 567 253.

La société MALILA a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles et droits immobiliers bâtis ou non bâtis ;
- La construction de tous bâtiments sur tous immeubles ou droits immobiliers acquis ;
- L'administration et l'exploitation par tout moyen, et notamment par bail, location ou autrement, des immeubles ainsi acquis ou construits ou dont elle pourrait devenir propriétaire en cours de vie sociale, par voie d'échange, apport ou autrement, ou dont elle disposerait en vertu d'un contrat de bail ou de crédit-bail ;

DP

- Et, généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Le capital social de la société civile immobilière MALILA est actuellement fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS euros (1 500€), divisé en 150 parts d'une valeur nominale de dix euros (10€), chacune intégralement libérées, toutes de même catégorie et attribuées de la manière suivante :

- A Monsieur Bertrand LIZE : numérotées 1 à 50 50 parts ;
- A Madame Anne-Claire LAZARD : numérotées 51 à 100 50 parts ;
- A Madame Laure MABILEAU : numérotées 101 à 150 50 parts.

La société **BLIZ'** (bénéficiaire de l'apport) est une société par actions simplifiée à associé unique au capital social de 215 000 € par voie d'apport, dont le siège social est situé 30 rue de Nantes, THOUARE-SUR-LOIRE (44470), immatriculée le 06 avril 2023 au RCS de NANTES sous le numéro 951 313 931.

La société BLIZ' a pour objet :

- La prise de participation directe ou indirecte et sous toute forme, dans toutes sociétés ou entreprises et dans toutes opérations commerciales, industrielles, financières ou immobilières, l'acquisition, l'exploitation, le développement, la gestion et le contrôle de toutes sociétés ou entreprises industrielles ou commerciales, créées ou à créer, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusions, alliances ou associations en participation, groupement ou autrement, ainsi que la gestion et la disposition de ces participations ;
- Les prestations de services techniques, commerciales, financières et administratives au profit des sociétés dans lesquelles la société détient des participations ;
- Le conseil pour les affaires et la gestion ;
- La gestion de portefeuille de valeurs mobilières ;
- La réalisation de tous investissements patrimoniaux ;
- La propriété, la construction, la gestion, la location de tous biens et droits immobiliers ;
- La souscription de tous emprunts assortis de garanties réelles ou non pour mener à bien ces opérations ;
- L'exploitation directe ou indirecte des biens appartenant à la société.

BL

Le capital social de la société BLIZ' est actuellement fixé à la somme de DEUX CENT QUINZE MILLE euros (215 000€), divisé en 215 000 actions d'une valeur nominale d'un euro (1€), chacune intégralement libérées.

L'Apporteur est :

- Monsieur Bertrand, Lucien, Jean LIZE,
Né le 11 août 1976 à Nantes (44), de nationalité française
Demeurant au 30 rue de Nantes – 44470 THOUARE-SUR-LOIRE
Célibataire

1.1 Récapitulation de l'apport

1.1.1 Nature des titres apportés

L'apporteur mentionné ci-dessous apporte ses titres en pleine propriété qu'il détient dans le capital de la société MALILA, à savoir :

	Nombre de parts MALILA apportées	Valeur de l'apport
Mr Bertrand LIZE	9	65 160 €
TOTAL	9	65 160 €

1.1.2 Méthode d'évaluation

La valeur des titres de la société MALILA apportés a été déterminée :

- A partir d'une approche patrimoniale.

Le fait de ne retenir qu'une seule méthode de valorisation pour les titres MALILA déroge aux modalités usuellement retenues en pareille matière qui privilégient une approche multicritère.

Cependant, dans le cadre particulier de cette opération, le fait de ne recourir qu'à une seule approche évaluative nous apparaît acceptable compte tenu de la nature juridique de la société.

Il a été retenu une valeur de la société MZLILA de 1 086 000 euros.

L'apport est évalué à la somme de 65 160 euros, soit une valeur unitaire de 7 240 euros par action apportée.

BP

1.2 Rémunération de l'apport

La société bénéficiaire BLIZ' procédera, à la date de réalisation de l'apport, à la création d'actions nouvelles qui seront remises à l'apporteur en rémunération de son apport.

La valeur nominale de l'action BLIZ' ressort à 1,00 €.

L'apporteur sera rémunéré de la façon suivante :

	Valeur de l'apport	Nombre d'actions BLIZ' reçues en échange	Apport en capital
Mr Bertrand LIZE	65 160 €	65 160	65 160 €
TOTAL	65 160 €	65 160	65 160 €

Les actions émises par la société BLIZ' seront divisées en :

- 65 160 actions d'une valeur nominale de 1,00 € chacune, émises au prix unitaire de 1,00 €.

2 Diligences et appréciations de la valeur de l'apport

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, afin :

- De contrôler la réalité des apports et d'apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- D'apprécier la pertinence des méthodes retenues pour apprécier la valeur des apports ;
- De vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

Les travaux auxquels nous nous sommes livrés ont porté principalement sur les points suivants :

- Nous nous sommes assurés de la pleine propriété des titres apportés et de leur libre disposition ;
- Afin de recueillir les éléments d'information sur les aspects juridiques et financiers de l'opération, nous nous sommes entretenus avec la direction et les conseils des sociétés MALILA et BLIZ' ;
- Nous avons vérifié, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport ;
- Nous avons approché directement la valeur de l'apport considérée dans son ensemble ;
- Nous avons apprécié, dans son ensemble, de la qualité de la documentation fournie ;
- Nous avons appliqué une méthode corroborative, en confrontant les éléments d'évaluation communiqués avec des analyses indépendantes, afin de vérifier la cohérence des valeurs attribuées aux apports.

Par ailleurs, aucun avantage particulier ne nous a été signalé et nos contrôles n'en n'ont pas décelé.



3 Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport s'élevant à 65 160 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur des titres de la société MALILA apportés est égale au montant de l'apport en capital de 65 160 € de la société BLIZ' bénéficiaire de l'apport.

Saint-Herblain, le 11 février 2026

Le Commissaire aux Apports
Pour AUDEX Atlantique



Benoît QUINTIN de KERCADIO
Commissaire aux comptes