



# COURAT MICOL AUDIT

Commissaires aux comptes associés

**Michel COURAT**

Expert comptable diplômé  
Commissaire aux Comptes

**Thomas MICOL**

Expert comptable diplômé  
Commissaire aux Comptes

Siège social :  
Immeuble IMMOTECH  
BP 20233  
17A, Rue de la Presse  
42000 SAINT-ÉTIENNE  
Tél. 04 77 91 31 91  
Fax 04 77 74 60 80

[contact@perrincourat.fr](mailto:contact@perrincourat.fr)

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

### **EUREX-COMPAGNIE FIDUCIAIRE EUROPEENNE**

Société par actions simplifiée au capital de  
5 098 905.58 euros,

Dont le siège social est 3 rue du Champ de  
la Vigne Seynod 74600 ANNECY,

417 626 280

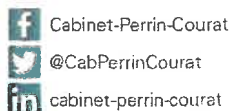
Registre du Commerce de Annecy

N° SIRET : 90988108800019  
RCS Saint-Étienne B 909881088



**commissaire  
aux comptes**

[www.perrincourat.fr](http://www.perrincourat.fr)



Cabinet-Perrin-Courat

@CabPerrinCourat

cabinet-perrin-courat

Mesdames, Messieurs les associés de la société EUREX - COMPAGNIE FIDUCIAIRE EUROPEENNE, ci-après la société bénéficiaire des apports,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'unanimité des futurs associés de la société bénéficiaire des apports, en date du 19/03/2026, concernant l'apport en nature devant être effectué par :

- ALFA PARTICIPATIONS,
- ALLEGRE INVESTISSEMENTS,
- R&F PARTICIPATIONS
- FC2M,
- HOLDING TOPA
- VBR Conseils
- N&F Nexus
- QL INVEST
- VAGA CONSEILS
- ASM EXPERT COMPTABLE
- FIREC AUDIT
- FLA INVEST
- FLO PARTICIPATIONS
- HOLDING BM
- KALICO

, dans le cadre de la l'augmentation de capital de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les apporteurs et/ou apporteurs concernés le 27/03/2026

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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 requiert la mise en oeuvre 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.

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 prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion 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'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

### **1.1. Contexte de l'opération**

Le présent apport de titres envisagé par les apporteurs cités en préambule, lors de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports, vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'ils détiennent ou contrôlent.

### **1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence**

#### *1.2.1. Personnes physiques / morales apporteurs*

La société bénéficiaire des apports va augmenter son capital par l'apport des titres de la ou des sociétés actuellement détenus par :

- ALFA PARTICIPATIONS, Société à responsabilité limitée au capital de 150.000,00 euros sise ZI de Bombes 43700 Saint-Germain-Laprade RCS Le Puy en Velay 528 033 244, représentée par son Gérant Monsieur Stéphane FAURE,
- ALLEGRE INVESTISSEMENTS, Société civile au capital de 551.000,00 euros sise ZI de Bombes 43700 Saint-Germain-Laprade RCS Le Puy en Velay 794 070 656, représentée par sa Gérante Madame Mélanie ALLEGRE,
- R&F PARTICIPATIONS Société à responsabilité limitée au capital de 20.000,00 euros sise 24 Rue de Saint-Symphorien 42140 Chazelles-sur-Lyon RCS Saint-Etienne 527 709 257, représentée par ses co-gérants Monsieur François GRILLET et Monsieur Rémy DELOLME ;
- FC2M, Société civile au capital de 1.000,00 euros sise 1374 Route de Saint-Andéol de Vals 07200 Saint-Julien-du-Serre RCS Aubenas 903 154 185, représentée par son Gérant Monsieur Cyrille MUEL,
- HOLDING TOPA, Société civile au capital de 5.000,00 euros sise 508 Chemin de Prades 07200 Saint-Didier-sous-Aubenas RCS Aubenas 752 413 690, représentée par son Gérant Monsieur Louis-Pierre PARGOIRE-MATHON ;
- Société de participation d'expertise comptable VBR Conseils Société à responsabilité limitée au capital de 50.000,00 euros sise 233 Chemin du Mas des Astats 07460 Berrias-et-Casteljau RCS Aubenas 949 604 128, représentée par son Gérant Monsieur Vincent BRESSON ;
- N&F Nexus Société civile au capital de 1.000,00 euros sise 37 Rue du Docteur Flammand 25200 Montbéliard RCS Belfort 100 430 545, représentée par sa Gérante Madame Nawel DOUMA ;
- QL INVEST Société civile au capital de 70.000 euros sise 69 A Route de Lazuel 07200 Aubenas RCS Aubenas 992 774 109 représentée par son Gérant Monsieur Quentin LOYET ;

- VAGA CONSEILS Société à responsabilité au capital de 2.000,00 euros sise Parc Sud Galaxie 4 Rue de l'Octant 38130 Echirolles RCS Grenoble 911 102 903 représentée par ses cogérants Monsieur Axel APOCHER et Madame Vanessa GINIER-GILLET ;
- ASM EXPERT COMPTABLE Société à responsabilité limitée au capital de 5.000,00 euros sise 220 Rue de Pépéioux 26140 Albon RCS Romans 888 642 451 représentée par sa gérante Madame Anne-Sophie MORIN ;
- FIREC AUDIT Société à responsabilité limitée au capital de 100.000,00 euros sise 15 bis Rue de la Charlière 42270 Saint-Priest-en-Jarez RCS Saint-Etienne 480 463 157 représentée par son Gérant Monsieur Jean-Luc DESPRES ;
- FLA INVEST Société par actions simplifiée au capital de 5.000,00 euros sise 6 Chemin des Jonquilles 42240 Saint-Paul-en-Cornillon RCS Saint-Etienne 914 996 194 représentée par son Président Monsieur Fabien LEONE-AIGUIER ;
- FLO PARTICIPATIONS Société par actions simplifiée au capital de 10.000,00 euros sise 27 Avenue Léon Jouhaux Lot Léon Jouhaux n°10 42100 Saint-Etienne RCS Saint-Etienne 834 018 608 représentée par sa Présidente Madame Florence OGIER ;
- HOLDING BM Société par actions simplifiée au capital de 5.000,00 euros sise 100 Chemin de la Pouya 43290 Saint-Bonnet-le-Froid RCS Le Puy en Velay 988 666 244 représentée par sa Présidente Madame Blandine MOUNIER ;
- KALICO Société à responsabilité limitée au capital de 350.000,00 euros sise 15 Rue des Glycines 42300 Mably RCS Roanne 820 523 215, représentée par sa Gérante Madame Aurélie FAYET

#### *1.2.2. Société bénéficiaire des apports*

La société bénéficiaire des apports est EUREX-COMPAGNIE FIDUCIAIRE EUROPEENNE EN ABREGE « EUREX-CFE », une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 3 rue du Champ de la Vigne Seynod 74600 ANNECY et dont le numéro d'identification est 417.626.280 RCS ANNECY.

#### *1.2.3. Société(s) dont les titres sont apportés*

La Société EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE Société par actions simplifiée au capital de 350 000,00 euros sise 28 Avenue Pierre Mendès-France Immeuble Le Canopé, 42270 ST PRIEST EN JAREZ 305 177 578 RCS Saint-Etienne. Elle a pour activité l'exercice de la profession d'expert-comptable.

### **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. Elles peuvent se résumer comme suit.

#### *1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport*

L'apport sera réalisé avec effet à la date de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223-9 du code de commerce.

Concernant les sociétés R&F PARTICIPATIONS, ASM EXPERT-COMPTABLE, HOLDING BM

Il est rappelé que les Apporteurs et la Société Bénéficiaire sont assujettis à l'impôt sur les sociétés. Les sociétés R&F PARTICIPATIONS, ASM EXPERT-COMPTABLE, HOLDING BM et la Société Bénéficiaire déclarent opter pour le régime de faveur des apports partiels d'actifs mentionné à l'article 210 B du Code général des impôts, les apports réunissant les conditions prévues pour l'application dudit régime.

En effet, l'article 210 B du Code général des impôts prévoit que sont assimilés à une branche complète d'activité :

- Les apports de participations portant sur plus de 50% du capital de la société dont les titres sont apportés, ou, si un tel pourcentage du capital est déjà détenu par la société bénéficiaire, les apports venant renforcer cette détention, sous réserve que les Sociétés Apporteuses respectent les règles et conditions prévues aux troisième et quatrième alinéa du 7 bis de l'article 38 du Code général des impôts.

Les troisième et quatrième alinéa du 7 bis de l'article 38 du Code général des impôts disposent que : « Toutefois, en cas d'échange avec soulte, la plus-value réalisée est, à concurrence du montant de la soulte reçue, comprise dans le bénéfice de l'exercice au cours duquel intervient l'échange. Le montant imposable peut bénéficier du régime des plus-values à long terme prévu à l'article 39 duodecies, dans la limite de la plus-value réalisée sur les titres détenus depuis deux ans au moins. Ces dispositions ne sont pas applicables si la soulte dépasse 10 % de la valeur nominale des parts ou des actions attribuées ou si la soulte excède la plus-value réalisée »

- Les apports de participations conférant à la Société Bénéficiaire la détention directe de plus de 30% des droits de vote de la société dont les titres sont apportés lorsqu'aucun autre associé ne détient, directement ou indirectement, une fraction des droits de vote supérieure.

En outre, la Doctrine administrative (BOI-IS-FUS-20-40-20 n°250 à 280) admet que les apports concomitants de participations détenues dans une même société peuvent être totalisés pour l'appréciation du seuil de 30% qu'ils soient placés, ou non, sous le régime spécial.

- Les apports de participations conférant à la Société Bénéficiaire des apports, qui détient d'ores et déjà plus de 30 % des droits de vote de la société dont les titres sont apportés, la fraction des droits de vote la plus élevée dans la société.

Au cas particulier, les apports de participations concomitairement réalisés portent sur plus de 50% du capital de la Société dont les titres sont apportés à la Société Bénéficiaire ou un tel pourcentage est déjà détenu par la Société Bénéficiaire et les apports viennent renforcer cette détention.

Les apports sont, compte tenu de ce qui précède, assimilés à une branche complète d'activité et bénéficie en conséquence de plein droit du régime spécial de l'article 210 A du Code général des impôts.

Concernant les sociétés ALFA PARTICIPATION, ALLEGRE INVESTISSEMENT, FC2M, HOLDING TOPA, VBR CONSEILS, N&F NEXUS, QL INVEST, VAGA CONSEILS, FIREC AUDIT, FLA INVEST, FLO PARTICIPATIONS, KALICO

Les apporteurs déclarent renoncer expressément à placer l'apport des titres réalisé sous le régime de faveur des apports partiels d'actifs prévu aux articles 210 A et 210 B du Code Général des

Impôts. En conséquence, l'opération d'apport sera assimilée pour les Apporteurs à une opération de cession d'élément d'actif immobilisé et entraînera l'imposition de la plus-value d'échange réalisée sur les Titres Apportés.

L'Apporteur déclare également faire son affaire personnelle de l'ensemble des conséquences fiscales directes ou indirectes qui lui sont applicables au titre de l'Apport

### *1.3.2. Conditions suspensives*

L'apport ne sera définitif qu'après réalisation des conditions suspensives cumulatives suivantes, toutes de rigueur :

- l'établissement et le dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Annecy du rapport du Commissaire aux Apports comportant l'appréciation de la valeur de l'Apport ;
- l'approbation par la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire, au vu du rapport du Commissaire aux Apports, des termes du Contrat d'Apport, de la Valeur de l'Apport, de la Rémunération de l'Apport et de l'augmentation de capital réservée aux Apporteurs en rémunération de l'Apport.

### *1.3.3. Rémunération de l'apport*

En rémunération des apports, il sera attribué à :

- ALFA PARTICIPATIONS, 5 914 titres de la société bénéficiaire
- ALLEGRE INVESTISSEMENTS, 6 531 titres de la société bénéficiaire
- R&F PARTICIPATIONS, 21 705 titres de la société bénéficiaire
- FC2M, 1 523 titres de la société bénéficiaire
- HOLDING TOPA, 5 718 titres de la société bénéficiaire
- VBR Conseils, 5 795 titres de la société bénéficiaire
- N&F Nexus, 772 titres de la société bénéficiaire
- QL INVEST, 772 titres de la société bénéficiaire
- VAGA CONSEILS, 1 737 titres de la société bénéficiaire
- ASM EXPERT COMPTABLE, 1 012 titres de la société bénéficiaire
- FIREC AUDIT, 5 898 titres de la société bénéficiaire
- FLA INVEST, 1 043 titres de la société bénéficiaire
- FLO PARTICIPATIONS, 4 854 titres de la société bénéficiaire
- HOLDING BM, 1 739 titres de la société bénéficiaire
- KALICO, 2 373 titres de la société bénéficiaire

### *1.3.4. Avantages particuliers stipulés*

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 de fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminé par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

#### *1.4.2. Description de l'apport*

Les titres de la société EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE, dont l'apport est envisagé à titre d'augmentation de la société bénéficiaire, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 20 837 762.00 €, soit 4.89 € par titre.

Ainsi :

- 374 000 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société ALFA PARTICIPATIONS pour la somme de 1 828 694.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 5 914 titres de la société bénéficiaire des apports;
- 413 000 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société ALLEGRE INVESTISSEMENTS pour la somme de 2 019 387.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 6 531 titres de la société bénéficiaire des apports;
- 1 372 565 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société R&F PARTICIPATIONS pour la somme de 6 711 233.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 21 705 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 96 332 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société FC2M pour la somme de 471 021.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 1 523 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 361 594 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société HOLDING TOPA pour la somme de 1 768 034.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 5 718 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 366 479 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société VBR CONSEILS pour la somme de 1 791 924.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 5 795 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 48 864 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société N&F NEXUS pour la somme de 238 923.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 772 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 48 864 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société QL INVEST pour la somme de 238 923.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 772 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 109 900 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société VAGA CONSEILS pour la somme de 537 362.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 1 737 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 64 000 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société ASM EXPERT COMPTABLE pour la somme de 312 932.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 1 012 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 373 000 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société FIREC AUDIT pour la somme de 1 823 804.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 5 898 titres de la société bénéficiaire des apports.

- 66 000 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société FLA INVEST pour la somme de 322 711.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 1 043 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 307 000 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société FLO PARTICIPATIONS pour la somme de 1 501 094.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 4 854 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 110 000 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société HOLDING BM pour la somme de 537 851.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 1 739 titres de la société bénéficiaire des apports.
- 150 088 titres EUREX EN FOREZ-FIDUCIAIRE EUROPEENNE seront apportées par la société KALICO pour la somme de 733 869.00 €, en contrepartie il lui sera attribué 2 373 titres de la société bénéficiaire des apports.

La différence entre la Valeur de l'Apport et le prix de souscription des AO Nouvelles, égale à environ 2 177.10 €, constituera une soulte au profit des apporteurs.

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

### **2.1. Diligences mises en oeuvre par le commissaire aux apports**

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

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la société bénéficiaire des apports sur la valeur des apports devant être effectués et décrit dans le contrat d'apport.

J'ai 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 ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en me 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 ;
- pris connaissance de l'activité des sociétés apportés au regard de la situation comptable au 30 septembre 2025 ;
- obtenu et revu la cohérence des données de la table de capitalisation globale avec les responsables de cette société ;
- examiné les approches d'évaluation mises en oeuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 30 septembre 2025 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative la table de capitalisation globale en date du 20 mars 2026 qui m'a été communiqués.

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

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

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

### **2.3. Réalité de l'apport**

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par les apporteurs des titres objet du présent apport.

## **2.4. Appréciation de la valeur de l'apport**

### *2.4.1. Détermination de la valeur de l'apport par les parties*

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la rentabilité actuelle et attendue des sociétés objet du présent apport.

### *2.4.2. Valorisation de la ou des sociétés apportées*

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

#### *2.4.3.1. Méthode d'évaluation écartée*

##### Dividendes

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

#### *2.4.3.2. Méthodes d'évaluation retenues*

##### Évaluation par multiple de l'agrégat EBE corrigé de la dette financière nette

Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une entreprise par l'application d'un nombre multiple à l'EBE issus des derniers états financiers de la ou des sociétés apportées, puis de corriger la valeur obtenue de la dette financière de la ou des sociétés apportées. La méthode de valorisation obtenue est la suivante

$$\text{EBE} * \text{Multiple cible} + \text{DFN}$$

##### Évaluation par la réévaluation de l'actif net comptable

Cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une entreprise par réévaluation de l'actif net comptable, et plus particulièrement du fonds de commerce.

Pour cela un taux du chiffre d'affaires est pris en compte afin d'obtenir la méthode suivante :

$$\text{CA HT} * \text{Taux cible} - \text{VNC du fonds de commerce} + \text{Capitaux Propres.}$$

##### Évaluation par les multiples de sociétés comparables

À titre de recoupement, j'ai cherché à déterminer la valeur d'entreprise de la ou des sociétés apportées par application à différents agrégats dégagés, des multiples observés sur ces mêmes agrégats, sur un échantillon de sociétés exerçant des activités de nature comparable.

#### *2.4.3.3. Synthèse des valorisations*

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

### 3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 20 837 762.00 € 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.

Saint-Etienne, le 26 mars 2026



Thomas MICOL  
Commissaire aux comptes  
Pour COURAT MICOL AUDIT

