



SARL 2i INVEST
4 Allée de Beauminé
33160 SAINT MEDARD EN JALLES

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DE L'APPORT DE LA SAS IISB**

EXPERTYS AUDIT SARL

Parc Cadera Sud
4 Avenue Ariane
33700 MERIGNAC

Tel : 05 56 50 54 50
Email : expertys.audit@expertys.fr





EXPERTYS AUDIT SARL

Membre du Groupe EXPERTYS

Société de Commissariat aux comptes

Adresse administrative : Parc Cadéra Sud

4 Avenue Ariane 33700 MERIGNAC

Tél 05 56 50 54 50 – Email : expertys.audit@expertys.fr

SARL 2i INVEST

4 Allée de Beauminé

33160 SAINT MEDARD EN JALLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
Sur la valeur de l'apport effectué de la SAS IISB

A la Gérance,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision en date du 21/04/2026, concernant les apports devant être réalisés à la SARL 2i INVEST par Monsieur Sébastien DI FABIO, Monsieur Stéphane DUMARTIN et Monsieur Yoann LE GAL, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L223-33 alinéa 1^{er} du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport établi par les personnes concernées. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

À 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, 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 titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, 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 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.

**EXPERTYS AUDIT SARL****Membre du Groupe EXPERTYS**

Société de Commissariat aux comptes

Adresse administrative : Parc Cadéra Sud

4 Avenue Ariane 33700 MERIGNAC

Tél 05 56 50 54 50 – Email : expertys.audit@expertys.fr

1. Présentation de l'opération et description de l'apport**1.1. Contexte de l'opération**

Le présent apport envisagé par Monsieur Sébastien DI FABIO, Monsieur Stéphane DUMARTIN et Monsieur Yoann LE GAL, vise à l'augmentation de capital de la SARL 2i INVEST par apport en nature des titres détenus de la SAS IISB.

1.2. Présentation des parties et intérêts en présence**1.2.1. Personne Physique apporteuse**

Monsieur Sébastien DI FABIO est propriétaire de 96 actions de la SAS IISB soit 13.85%, société au capital de 6930 €, dont le siège social est situé au 4 Allée de Beauminé – 33160 SAINT MEDARD EN JALLES et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 444 047 443.

Monsieur Stéphane DUMARTIN est propriétaire de 96 actions de la SAS IISB soit 13.85%, société au capital de 6930 €, dont le siège social est situé au 4 Allée de Beauminé – 33160 SAINT MEDARD EN JALLES et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 444 047 443.

Monsieur Yoann LE GAL est propriétaire de 96 actions de la SAS IISB soit 13.85%, société au capital de 6930 €, dont le siège social est situé au 4 Allée de Beauminé – 33160 SAINT MEDARD EN JALLES et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 444 047 443.

1.2.2. Société bénéficiaire

SARL 2i INVEST, société au capital de 39 480 €, dont le siège social est situé au 4 Allée de Beauminé – 33160 SAINT MEDARD EN JALLES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 100 340 553.

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 concerne les 288 actions détenues par Monsieur Sébastien DI FABIO, Monsieur Stéphane DUMARTIN et Monsieur Yoann LE GAL dans la société IISB.

**EXPERTYS AUDIT SARL****Membre du Groupe EXPERTYS**

Société de Commissariat aux comptes

Adresse administrative : Parc Cadéra Sud

4 Avenue Ariane 33700 MERIGNAC

Tél 05 56 50 54 50 – Email : expertys.audit@expertys.fr

1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération de ses apports, il sera attribué à Monsieur Sébastien DI FABIO, Monsieur Stéphane DUMARTIN et Monsieur Yoann LE GAL, : 71 184 parts chacun soit 213 552 parts de la SARL 2i INVEST de 10 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

1.3.3. 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 des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation fondée sur une analyse patrimoniale.

1.4.2. Description de l'apport

Les actions de la SAS IISB ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 2 135 520 euros, soit 7415 euros par titre.

2. Diligences et application de la valeur de l'apport

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 la Gouvernance sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Sébastien DI FABIO, Monsieur Stéphane DUMARTIN et Monsieur Yoann LE GAL, des titres de la SAS IISB.

Nous avons 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 nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

**EXPERTYS AUDIT SARL****Membre du Groupe EXPERTYS**

Société de Commissariat aux comptes

Adresse administrative : Parc Cadéra Sud

4 Avenue Ariane 33700 MERIGNAC

Tél 05 56 50 54 50 – Email : expertys.audit@expertys.fr

- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié que les états financiers de la SAS IISB ont été attestés au 31/12/2025, date de clôture du dernier exercice social ;
- Pris connaissance de l'activité de la SAS IISB ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;
- Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de la gouvernance de la SAS IISB nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date de notre rapport.

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

L'apport de titres est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la SAS IISB 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 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 DI FABIO, Monsieur Stéphane DUMARTIN et Monsieur Yoann LE GAL des titres détenus dans le capital de la SAS IISB objets du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristique de l'appréciation

L'apport concerne 288 actions composant le capital à 41.56% de la SAS IISB.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation fondée sur une analyse multicritères pour déterminer la valeur de la SAS IISB.

2.4.3. Valorisation des titres

Compte tenu de la structure de l'entreprise, la méthode patrimoniale a été retenue pour déterminer la valorisation des titres de la SAS IISB.



EXPERTYS AUDIT SARL

Membre du Groupe EXPERTYS

Société de Commissariat aux comptes

Adresse administrative : Parc Cadéra Sud

4 Avenue Ariane 33700 MERIGNAC

Tél 05 56 50 54 50 – Email : expertys.audit@expertys.fr

Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur globale des apports retenue s'élevant à 2 135 520 euros pour l'apport de 41.56% des titres 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.

Commissaire aux apports

Jonathan BEZ

Gérant