

2NIDS
Société par actions simplifiée
unipersonnelle
Capital social 1 000,00 Euros
10 BIS RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU
91350 GRIGNY
988 272 092 R.C.S. Evry

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

2NIDS
Société par actions simplifiée unipersonnelle
Capital social 1 000,00 Euros
10 BIS RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU
91350 GRIGNY
988 272 092 R.C.S. Evry

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

A l'associé,

En exécution de la mission que vous m'avez confiée par décision du 03 Avril 2026,
afin :

- D'apprécier et d'évaluer l'apport consenti par Monsieur Denis BOUCHET à la
2NIDS Société par actions simplifiée unipersonnelle,
- D'apprécier les avantages particuliers pouvant éventuellement exister,

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 contrat d'apport de biens en nature. Il m'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.

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 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.

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 conclusions 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. Synthèse – points clés
4. Conclusion.

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le traité d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.1. Contexte de l'opération

L'opération sur laquelle vous avez à vous prononcer consiste en l'apport de **1000 parts sociales** de la Société DOUX NID EURL, détenues par Monsieur BOUCHET à hauteur de 100% soit 1000 parts, à la société 2NIDS SASU. Cet apport vise à doter cette société des capitaux propres et de la capacité bénéficiaire lui permettant de mener à bien son objet social.

1.2. Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

Monsieur Denis **BOUCHET**, né le 28 Mai 1978 à CHATENAY MALABRY (France), de nationalité Française.

1.2.2. Société bénéficiaire

La société 2NIDS, Société par actions simplifiée au Capital de 1 000,00 Euros dont le siège social est 10 BIS RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 91350 GRIGNY, représentée par Monsieur BOUCHET Denis.

La société aura pour principal objet :

L'acquisition, la propriété, de tous biens immobiliers, mobiliers, créance, placements et prises de participations tels que les valeurs mobilières ou immobilières, les titres, les droits sociaux, les contrats de capitalisations, et autres produits financiers ou immobiliers portant intérêts ; L'acquisition, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement de tous immeubles ou tous biens immobiliers et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport 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.

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'apport de titres d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, les parties déclarent que l'opération d'apport peut bénéficier du report d'imposition prévu à l'article 150-O-B ter du CGI.

1.3.2. Conditions suspensives

- Approbation de l'évaluation de l'apport par assemblée générale de la Société **DOUX NID**.
- La remise du rapport du commissaire aux apports.

1.3.3. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, évalué à **200 000 €**, il sera attribué à l'apporteur, **deux cent mille (200.000) actions** nouvelles de la Société **2NIDS**, à savoir la Société Bénéficiaire de l'apport, et attribuées en totalité à l'apporteur à raison de sa quote-part de détention des titres de la Société apportée. Lesdites parts sociales nouvelles, d'une valeur nominale de **un (1) euro**, seront entièrement libérées au jour de l'opération d'augmentation de capital de la Société **2NIDS**.

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 des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

La valeur d'apport a été déterminée sur la base d'une étude multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

L'apporteur apporte en nature à la Société Bénéficiaire la pleine propriété des titres leur appartenant et représentant **100%** du capital social et des droits de vote de la Société **DOUX NID**, à savoir **mille (1000) Parts Sociales** de la Société **DOUX NID, Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée** au capital de **1 000 euros**, divisé en **1000 Parts Sociales** de valeur nominale chacune de **1 euros**, dont le siège social est situé au **10 bis, rue Jean Jacques Rousseau 91310 Grigny**, identifiée au registre du commerce et des sociétés de **Evry** sous le numéro **512 169 293** (ci-après les « Parts Sociales »).

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

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées 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'apprécier la valeur des apports.

J'ai notamment :

- Pris contact avec 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 contrat d'apport en nature,
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- Pris connaissance des résultats et de la situation financière de la société objet de l'apport,
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Obtenu de la part du dirigeant et apporteur la confirmation de l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des apports ou la situation de la société bénéficiaire.

Enfin, j'ai effectué les travaux complémentaires qui m'ont apparu nécessaires dans le cadre de ma mission.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable.

S'agissant d'un apport en nature pur et simple, la conformité de la méthode de valorisation retenue à la réglementation comptable n'appelle pas de commentaire particulier de ma part.

2.3. Réalité de l'apport

Je me suis assuré de la pleine propriété par l'apporteur des titres détenus de la société DOUX NID, objets 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 les 1 000 parts sociales constituant la totalité du capital de la société DOUX NID SAS.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur de l'apport a été déterminée par l'utilisation de plusieurs méthodes reposant sur le patrimoine et la capacité bénéficiaire historique de la société DOUX NID EURL.

3. SYNTHÈSE – POINTS CLÉS

J'ai vérifié la pertinence des méthodes retenues ainsi que les données utilisées pour l'évaluation, la cohérence des hypothèses retenues et les calculs effectués.

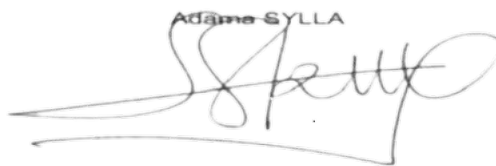
Je me suis assuré que l'évaluation retenue s'inscrivait dans une fourchette acceptable.

4. 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 200 000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Au cours de mes diligences, je n'ai pas identifié d'avantages particuliers.

Fait à Sartrouville
Le 16 Avril 2026

Adama SYLLA


Adama SYLLA
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale
de Versailles et du centre