RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

tgs FRANCE

VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

La version numérique de ce document a une valeur juridique probante complète,
sa re-matérialisation sur papier n'est pas nécessaire.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence
remplace le **paraphe** de chacune des pages.

Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.

Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.

Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.

Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :



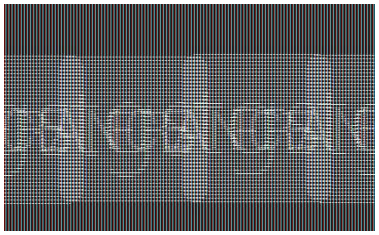
Signé le 14-09-2026
par Sophie DELSAUX

28 AVRIL

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital de 1 137 774 euros

2 rue du Maréchal Foch
37000 Tours
Société en cours de formation

Rapport du Commissaire aux apports



Sylvain BEGENNE
Sophie DELSAUX
Sophie GRANIER
Marine GUY
Rémi LAMBERT
Quentin LE MEUR
Matthieu FOUQUERON
Anne PANANCEAU-MOCHER
Commissaires aux Comptes

Adresse de correspondance : TGS France Audit – Parc d'Activités Angers-Beaucouzé
1 rue du Tertre – CS 60119 – 49072 BEAUCOUZÉ CEDEX
Tél [redacted] – Fax [redacted] – E-mail [redacted]

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT EFFECTUE PAR Madame Anne-Emmanuelle PAYEN-MERLE A LA SOCIETE 28 AVRIL SOCIETE EN COURS DE FORMATION

A l'associée unique,

En exécution de la mission de Commissaire aux apports qui nous a été confiée par décision de l'associée unique, en date du 28 juillet 2026, concernant l'apport de 5,58 % des titres de la société **ESTIVIN GROUPE**, au profit de la société **28 AVRIL**, en cours de formation, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-8 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport d'actions, intégré dans le projet des statuts.

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 la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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.

Notre rapport est établi selon le plan suivant :

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

2 – DESCRIPTION DES DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

3 – CONCLUSION

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

1.1. Description de l'apport et des parties en présence

1.1.1 – Personne physique apporteuse

L'apporteuse est **Madame Anne-Emmanuelle PAYEN-MERLE**, née à [redacted] le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant à [redacted] (37510) [redacted] résidente au sens de la réglementation fiscale.

1.1.2 – Société bénéficiaire de l'apport

La société bénéficiaire de l'apport est la société **28 AVRIL**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 1 137 774 euros, divisé en 1 137 774 actions d'un euro (1.00 €), dont le siège social sera fixé à Tours (37000), 2 rue du Maréchal Foch.

1.1.3 – Société dont les titres sont apportés

L'apport en nature porte sur la pleine propriété de 390 558 actions de la société **ESTIVIN GROUPE**, constituée sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée au capital de 7 004 370 euros ayant son siège social à [redacted] 1 impasse du Palais – Chez Waza, et immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés sous le numéro unique 528 729 585 RCS TOURS.

La présidence de la société est exercée par Madame Anne-Emmanuelle PAYEN-MERLE.

La société a pour objet social :

La prise de toutes participations dans toutes sociétés par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements et la gestion desdites participations,

La gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et de parts sociales quelle qu'en soit la nature,

Les prestations, organisations, administrations sous toutes leurs formes de tous services spécialisés quelconques à toutes sociétés, et notamment dans commerciales, comptable, juridique et financier, et également en matière de management,

L'étude, l'acquisition, le développement, l'exploitation, la cession sous quelque forme que ce soit de marques, modèles, dessins, procédés, formules et secrets de fabrication, inventions, brevets, améliorations et tous autres droits de propriété industrielle, ainsi que l'acquisition, l'exploitation et la concession de toutes licences des droits ci-dessus,

La recherche de capitaux sous quelque forme que ce soit en vue d'investissements immobiliers, ou de financement de sociétés. Aux fins ci-dessus, la Société peut accomplir tous actes, toutes opérations de

quelque nature ou importance qu'ils soient dès lors qu'ils concourent ou peuvent concourir, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités définies à l'alinéa précédent,

Les activités de marchand de biens et d'aménageur foncier,

Les activités d'achat, mise en valeur, ventes, location, de tous biens immobiliers bâtis et non bâtis, équipés ou non.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

1.2. Description et évaluation de l'apport

1.2.1 – Caractéristiques essentielles de l'apport

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport, intégré dans le projet des statuts.

Madame Anne-Emmanuelle PAYEN-MERLE apporte à la société 28 AVRIL, sous les garanties ordinaires et de droit la pleine propriété de trois cent quatre-vingt-dix mille cinq cent cinquante-huit (390 558) actions d'un euro (1€) de valeur nominale chacune, représentant 5,58% du capital social et des droits de vote de la société « SAS ESTIVIN GROUPE » et dont l'évaluation nette ressort à un million cent trente-sept mille sept cent soixante-quatorze euros (1 137 774€).

1.2.2 - Déclaration de l'apporteur

Madame Anne-Emmanuelle PAYEN-MERLE déclare détenir lesdites actions en pleine propriété pour les avoir souscrites et libérées en totalité lors de l'augmentation de capital de la société ESTIVIN GROUPE, en date du 26 janvier 2011.

Lesdites actions sont libres de tout droit, gage ou nantissement, ainsi que l'apporteur le déclare.

1.2.3 – Propriété, jouissance et conditions

La Société Bénéficiaire aura la pleine propriété des actions à elle apportées à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, et elle en aura la jouissance à compter dudit jour.

Elle sera donc subrogée aux droits de l'apporteur et aura et exercera à compter dudit jour, tous les droits, actions et obligations attachées aux actions apportées.

1.2.4 - Rémunération de l'apport

En contrepartie de l'apport ci-dessus désigné, il sera attribué à l'apporteuse un million cent trente-sept mille sept cent soixante-quatorze (1 137 774) actions d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune, représentant un montant nominal égal à la valeur nette dudit apport.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION 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.

Nous avons notamment :

- obtenu des personnes en charge de l'opération les informations nécessaires afin de prendre connaissance de son contexte et des modalités envisagées, en marge de l'examen du contenu du contrat d'apport, intégré dans le projet des statuts ;
- vérifié la propriété et la réalité des titres apportés ;
- vérifié la valeur de réalisation des actifs déclarés au bilan de la société ESTIVIN GROUPE ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la société dont les titres sont apportés ;
- analysé et apprécié l'évaluation proposée.

Enfin, nous nous sommes assuré que les événements intervenus jusqu'à la date de ce rapport n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation de l'apport.

2.2. Propriété et réalité des apports

Nous nous sommes assurés de :

- la propriété des apports, au regard de l'augmentation de capital de la société ESTIVIN GROUPE en date du 26 janvier 2011, complétée par la lettre de la présidente en date du 7 septembre 2026 confirmant que les actions sont détenues sans contestation et ne sont grevées d'aucune sûreté ;
- la réalité des apports, par l'examen du projet de contrat d'apport intégré dans le projet de statuts, lequel mentionne également la déclaration de propriété.

Il en ressort que Madame Anne-Emmanuelle PAYEN-MERLE détient la pleine propriété des 390 558 actions de la société ESTIVIN GROUPE apportées dans le cadre de la présente opération.

2.3. Appréciation de la valeur de l'apport

La valeur d'apport est arrêtée d'un commun accord entre les parties, sur la base de la valeur des capitaux propres de la société ESTIVIN GROUPE, tels qu'ils ressortent de la situation intermédiaire arrêtée au 31 mai 2026.

Nos travaux ont notamment porté sur :

- l'examen de la situation comptable intermédiaire de la société ESTIVIN GROUPE arrêtée au 31 mai 2026 ;
- la vérification du montant des capitaux propres de ladite société ;
- l'appréciation de la quote-part des capitaux propres revenant à Madame Anne-Emmanuelle PAYEN-MERLE.

A l'issue de ces diligences, il ressort que la quote-part des capitaux propres revenant à Madame Anne-Emmanuelle PAYEN-MERLE s'élève à 1 137 774 €.

Nous nous sommes également assurés qu'aucun fait ou évènement intervenu postérieurement à la date d'arrêté des comptes n'est de nature à remettre en cause l'évaluation retenue.

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 **1 137 774 euros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Beaucouzé, le 14 septembre 2026

Signé numériquement

Pour **TGS France Audit,**

Sophie DELSAUX

Commissaire aux Apports