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

SAS FINANCIERE HUBERT NEE

Zone industrielle de Pommenauque

CARENTAN
50500 CARENTAN LES MARAIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE DE 1000 ACTIONS DE LA SOCIETE TRANSPORTS HUBERT NEE EFFECTUES PAR MONSIEUR HUBERT NEE ET MADAME BRIGITTE BORROT épouse NEE A LA SOCIETE FINANCIERE HUBERT NEE

TALENZ ALTEIS AUDIT
[redacted] I Téléphone : [redacted] I E-mail : caen@talenz-fidorg.fr
[redacted] I Téléphone : [redacted] I E-mail : paris@talenz-fidorg.fr
www.talenz-audit.fr
SAS au capital de 124 000 € I SIRET 33971386900016 I RCS Caen 339 713 869 I TVA Intracommunautaire FR 61339713869
Société de commissariat aux comptes inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Normandie

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports en nature de 1000 actions de la société Transports Hubert NEE effectués par Monsieur Hubert NEE et Madame Brigitte BORROT épouse NEE à la société Financière Hubert NEE

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des actionnaires en date du 14 avril 2025 concernant les apports en nature de 1 000 actions de la société Transports Hubert NEE devant être effectués par Monsieur Hubert NEE et Madame Brigitte BORROT épouse NEE au profit de la société Financière Hubert NEE, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L 225-147 du Code de commerce.

L'actif net apporté est présenté dans le projet du contrat d'apport de la société Financière Hubert NEE. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'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.

Nous vous présentons nos constatations et conclusions dans l'ordre suivant :

1 – Présentation de l'opération

2 – Description des apports

3 – Rémunération des apports

4 – Appréciation et diligences sur la valeur des apports

5 – Conclusion sur la valeur des apports

I – PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 Personnes concernées par l'opération

1. Société bénéficiaire des apports

- Dénomination : **Financière Hubert NEE**
- Forme juridique : Société par Actions Simplifée
- Siège social : Zone Industrielle de Pommenauque
  Carentan
  50500 CARENTAN-LES-MARAIS
- N° RCS : COUTANCES 752.990.366
- Capital social : 6 000,00 €

La société a pour objet en France et à l'étranger, directement et indirectement :

- La prise de participations par tous les moyens dans le capital de toutes sociétés françaises ou étrangères,
- La gestion et l'aliénation par tous moyens de ces participations,
- Toutes prestations de service et de conseils de nature commerciale, administrative, comptable, financière, ou de secrétariat auprès des sociétés dans lesquelles elle détient ou non des participations,
- L'acquisition et la gestion par tous les moyens de biens immobiliers ou mobiliers,
- La réalisation et placement des liquidités de la société en valeurs mobilières , OPCVM, contrat de capitalisation ou tout autre type de placement nécessaire à la gestion de sa trésorerie,
- Plus généralement, toutes opérations de gestion patrimoniale,
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société,
- Toutes opérations mobilières et immobilières, commerciales, industrielles, financières, civiles pouvant contribuer directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.

2. Apporteurs

- Nom : **NEE**
- Prénom : Hubert
- Adresse : [redacted]

- Nom : **BORROT épouse NEE**
- Prénom : Brigitte
- Adresse : [redacted]

Il est précisé que Monsieur Hubert NEE est [redacted] avec Madame Brigitte BORROT sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts.

3. Société dont les actions sont apportées

- Dénomination : **Transports Hubert NEE**
- Forme juridique : Société par Actions simplifiée
- Siège social : Zone Industrielle de Pommenauque – Carentan (50) CARENTAN LES MARAIS
- N° RCS : COUTANCES 344.192.588
- Capital social : 800 000,00 €

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'achat, la vente, l'entretien et la réparation de tous véhicules neuf et occasions, toutes opérations pouvant concerner directement ou indirectement l'achat, la vente l'échange, l'exportation, l'emmagasinage, le conditionnement, le transit, le courtage ou le transport de marchandises de toute nature et de toutes provenances, tant en France qu'à l'étranger ainsi que la location de véhicules sous toutes ses formes.

La société n'a pas de commissaire aux comptes.

1.2 Liens entre la société bénéficiaire, les apporteurs et la société dont les actions sont apportées

La société Financière Hubert NEE est détenue par :

- Monsieur Hubert NEE pour 306 actions, soit 51 % du capital social.
  Monsieur Hubert NEE est également Président de la société Financière Hubert NEE.
- Madame Brigitte BORROT épouse NEE pour 294 actions, soit 49 % du capital social.

La société Transports Hubert NEE est détenue par :

- Monsieur Hubert NEE pour 500 actions, soit 50 % du capital social.
  Monsieur Hubert NEE est également Président de la société Transports Hubert NEE.
- Madame Brigitte BORROT épouse NEE pour 500 actions, soit 50 % du capital social.

1.3 Motifs et buts de l'apport

Monsieur Hubert NEE et Madame Brigitte BORROT épouse NEE ont décidé d'apporter leurs actions détenues dans la société Transports Hubert NEE à la société Financière Hubert NEE.

L'objectif de la présente opération est que la société Financière Hubert NEE détienne l'intégralité des actions détenues antérieurement par Monsieur Hubert NEE et Madame Brigitte épouse NEE en nom propre.

1.4 Caractéristiques essentielles de l'apport des actions

1.4.1 Date d'effet de l'apport en nature des actions

La société Financière Hubert NEE aura la propriété et la jouissance des droits sociaux apportés à compter du jour de la réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui approuvera le présent apport et de la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

1.4.2 Régime fiscal adopté

Monsieur et Madame Hubert NEE et la société Financière Hubert NEE ont placé, selon le projet de contrat d'apport, les présents apports sous le régime du report d'imposition des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des Impôts concernant le traitement fiscal de l'apport.

II – DESCRIPTION DES APPORTS

2.1 État récapitulatif des biens apportés

Selon le projet de contrat d'apport de la société Financière Hubert NEE, il est apporté les éléments suivants :

- **Apport en nature de 500 actions de la société Transports Hubert NEE détenues par Monsieur Hubert NEE ;**
- **Apport en nature de 500 actions de la société Transports Hubert NEE détenues par Madame Brigitte BORROT épouse NEE.**

Monsieur et Madame Hubert NEE apportent sous les garanties ordinaires et de droit à la société Financière Hubert NEE la pleine-propriété de 1 000 actions de la Société Transports Hubert NEE, soit 100% du capital social.

2.2 Évaluation des apports

La valorisation de la pleine propriété des actions de la société **Transports Hubert NEE** a été déterminée sur la base de la valeur patrimoniale : Capitaux propres selon les états financiers établis au 31/12/2024 de la société Transports Hubert NEE.

Aucune plus-value latente n'a été identifiée, ni prise en compte dans la valorisation.

L'application de l'approche présentée ci-avant, permet d'aboutir à une valorisation de 1 084,60 euros par action de la société Transports Hubert NEE.

L'apport de 1 000 actions Transports Hubert NEE a ainsi été évalué au global à 1 084 600 euros.

III – REMUNERATION DES APPORTS

Il ressort du projet de contrat d'apport que la rémunération des apports doit se traduire par la création de :

- 477 actions nouvelles de la société Financière Hubert NEE au profit de Monsieur Hubert NEE ;
- 477 actions nouvelles de la société Financière Hubert NEE au profit de Madame Brigitte BORROT épouse NEE.

La valeur nominale d'une action Financière Hubert NEE s'établit à 10 euros.

Il en résulte que le présent apport sera rémunéré par l'émission de 954 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées, de la société Financière Hubert NEE représentatives de l'augmentation du capital social de 9 540 euros et d'une prime d'apport de 1 075 060 euros.

IV- DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

4.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour contrôler la réalité des biens apportés et apprécier la valeur des apports, en effectuant notamment les travaux suivants :

- Entretien avec l'expert-comptable, tant pour comprendre l'opération proposée et le contexte, que pour en analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- Examen du projet de contrat d'apport ;
- Contrôle de la réalité et de la propriété des actions apportées ;
- Revue des documents juridiques concernant l'apport, la société bénéficiaire de l'apport et la société dont la pleine-propriété des actions est apportée ;
- Examen de la valorisation de la pleine propriété des actions Transports Hubert NEE apportées.

4.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité avec la règlementation comptable

L'apport en nature envisagé est effectué par des personnes physiques.

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

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) n° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

4.3 Réalité de L'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des actions apportées par Monsieur et Madame Hubert NEE en obtenant notamment les statuts de la société Transports Hubert NEE et en nous faisant confirmer par lettre d'affirmation la pleine et entière propriété des actions apportées.

4.4 Appréciation de la valeur des apports

Comme précisé au paragraphe 2-2, la valorisation de la pleine-propriété des actions apportées a été déterminée comme suit :

Méthode basée sur la valeur patrimoniale la société Transports Hubert NEE :

La valorisation de la pleine propriété des actions de la **société Transports Hubert NEE** a été déterminée en retenant la valeur patrimoniale sur la base des capitaux propres des comptes annuels arrêtée au 31 décembre 2024.

La méthode d'évaluation retenue a permis de déterminer une valorisation de la société Transports Hubert NEE correspondante à 100 % des actions détenues. Il convient de préciser qu'aucune plus-value latente n'a été identifiée, ni prise en compte. La valeur nette comptable des actifs détenus au 31 décembre 2024 par la société Transport Hubert NEE a été considérée comme correspondante à la valeur réelle.

La méthode retenue est usuelle pour valoriser des titres de sociétés dans le secteur du transport.

Nous avons effectué une revue des comptes annuels établis par la société Transports Hubert NEE au 31 décembre 2024 et analysé les méthodes et hypothèses retenues pour valoriser les actifs apportés. En conclusion, les paramètres retenus sont prudents et cohérents par rapport à l'opération envisagée et des données juridiques et financières connues à la date d'établissement de notre rapport.

En outre, la valeur d'apport retenue correspond à 4,7 fois la capacité d'autofinancement arrêtée au 31 décembre 2024, ce qui est cohérent aux usages de valorisation des sociétés dans le domaine du transport.

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, nous pouvons conclure que la valeur globale des apports s'élevant à 1 084 600 euros ne semble pas surévaluée.

V – CONCLUSION SUR LA VALEUR DES APPORTS

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur globale de l'apport de la pleine-propriété des 1 000 actions de la société Transports Hubert NEE apportées pour 1 084 600 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire de l'apport, augmentée de la prime d'apport.

Fait à [redacted]

TALENZ ALTEIS AUDIT SAS

Christophe BOULAY
Commissaire aux apports
Associé

[redacted]