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

AB INVEST

Société par actions simplifiée au capital de 100 euros

[redacted]

988 175 402 R.C.S. Lyon

APPORT DE 288 ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ JOURNEY

PAR LA SOCIÉTÉ RF PARTICIPATIONS

À LA SOCIÉTÉ AB INVEST

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

Grégory CAUCHY

[redacted]

Commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

AB INVEST

Société par actions simplifiée au capital de 100 euros

[redacted]

988 175 402 R.C.S. Lyon

APPORT DE 288 ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ JOURNEY PAR LA SOCIÉTÉ RF PARTICIPATIONS À LA SOCIÉTÉ AB INVEST

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

A l'Associé Unique de la société AB INVEST,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par acte des décisions de l'Associé Unique adoptées par acte sous seing privé de la société AB INVEST en date du 16 juin 2025, concernant l'apport de 288 actions de la société JOURNEY (ci-après « les Actions Apportées ») par la société RF PARTICIPATIONS (ci-après dénommée l'« Apporteur ») à la société AB INVEST (ci-après dénommé l'« Apport »), j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'Apport prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'Apport envisagé est décrit dans un traité d'apport signé par l'Apporteur et par le représentant de la société AB INVEST, société bénéficiaire de l'Apport (ci-après dénommée la « Société Bénéficiaire »), en date du 20 juin 2025 (ci-après dénommé le « Traité d'Apport »). Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'Apport n'est pas surévaluée. A 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 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 actions à émettre par la Société Bénéficiaire augmentée de la prime d'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.

Le présent rapport est émis en application du Code de commerce français et est destiné à des personnes ou entités soumises à la loi française. Il répond aux exigences de cette législation, mais pas à celles de législations ou règlementations externes, quand bien même il serait porté à la connaissance de personnes ou entités soumises à ces dernières.

A aucun moment, je me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Je vous prie de prendre connaissance de mes constatations et conclusion présentées, ci-après, selon le plan suivant :

1 – Présentation de l'opération

2 – Description, évaluation et rémunération de l'Apport

3 – Diligences mises en œuvre et appréciation de la valeur de l'Apport

4 – Conclusion

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 - Contexte de l'opération

La présente opération s'inscrit dans le cadre de l'acquisition par la société AB INVEST par voie de cession et d'apport en nature, de 100% du capital social et des droits de vote de la société JOURNEY, proposant depuis son site internet la commande et la livraison de repas cuisinés sous l'enseigne « Aussitôt Bon ».

Les modalités de mise en œuvre de la présente opération d'acquisition sont formalisées aux termes d'une lettre d'offre ferme d'acquisition signée en date du 6 juin 2025. A la Date de Réalisation, il est prévu la signature d'un contrat d'acquisition et d'apport (le « Contrat de Cession ») portant sur la totalité des actions et des droits de vote composant le capital social de la société JOURNEY.

Dans ce contexte, il est notamment prévu que la société AB INVEST, nouvellement constituée, procède à l'acquisition, par voie d'apport, de 288 actions de la société JOURNEY apportées par l'Apporteur conformément aux conditions et modalités prévues au Traité d'Apport, objet du présent rapport.
A la date de signature du Traité d'Apport, les Actions Apportées sont détenues par Monsieur Romain FIOROTTO. Une opération intercalaire est en cours au terme de laquelle Monsieur Romain FIOROTTO effectue un apport en nature, prévu aux articles L. 227-1 et L. 225-147 du Code de commerce, des Actions Apportées à l'Apporteur.

1.2 - Présentation des parties en présence

Les principales caractéristiques des parties en présence sont les suivantes :

a. L'Apporteur

La société RF PARTICIPATIONS est une société par actions simplifiée dont le siège social est situé [redacted]

Son capital social s'élève à la somme de 1.000 euros, divisé en 1.000 actions ordinaires d'un (1) euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées et souscrites par l'Associé Unique, Monsieur Romain FIOROTTO.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 941 362 675.

b. Société Bénéficiaire

La société AB INVEST est une société par actions simplifiée dont le siège social est situé [redacted]

Son capital social s'élève à la somme de 100 euros, divisé en 1.000 actions de 0,10 euro de valeur nominale chacune, intégralement libérée et souscrite par l'Associé Unique, la société PROSOL, société par actions

simplifiée, dont le siège social est situé 375, rue Juliette Récamier, 69970 Chaponnay, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 528 593 866.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 988 175 402.

La société AB INVEST a pour objet social, « *directement ou indirectement, en France et à l'étranger :*

- *l'acquisition, la souscription, la détention, la gestion et la cession, sous toute forme, de toutes parts sociales et de toutes valeurs mobilières dans Journey, une société par actions simplifiée dont le siège social est situé 231 rue Saint Honoré à Paris (75001), France, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 893 577 577 ainsi que dans toutes sociétés ou entités juridiques, créées ou à créer, françaises ou étrangères ;*
- *toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique ou de gestion au profit des filiales de la Société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation, ou, généralement, toute entité membre de son groupe ; et*
- *généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, industrielles, commerciales ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, ou pouvant être utiles à cet objet ou de nature à en faciliter la réalisation* ».

c. Société JOURNEY dont les actions sont apportées

La société JOURNEY est une société par actions simplifiée dont le siège social est situé 231, rue Saint-Honoré, 75001 Paris.

Son capital social s'élève à la somme de 3.374 euros, divisé en 3.374 actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

La société JOURNEY est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 893 577 577 et a pour objet « *directement ou indirectement en France et en tous pays :*

- *L'achat, l'importation, l'exportation, la transformation, la fabrication et de manière générale le commerce en gros ou au détail, par tous moyens et notamment par le biais d'internet, de tous produits de bouche en vue de consommation, sur place, à emporter ou en livraison à domicile personnel ou professionnel ; l'organisation de toutes réceptions et les activités de traiteur. Coaching ou l'accompagnement de particuliers, la gestion de services clients ;*
- *la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de toutes marques, de tous procédés et brevets, et plus largement de tout droit de propriété intellectuelle concernant ces activités ;*
- *la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, à toutes opérations pouvant se rattacher à son objet 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 plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, mobilières ou immobilières, commerciales, financières ou industrielles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires, connexes ou complémentaires, de nature à favoriser son extension ou son développement* ».

d. Liens entre les parties en présence

A la date du présent rapport, il n'existe aucun lien en capital entre la société AB INVEST et la société JOURNEY. En outre, ces dernières n'ont aucun dirigeant commun.

1.3 – Caractéristiques essentielles de l'Apport

La Société Bénéficiaire aura la pleine propriété et la jouissance de l'ensemble des actions apportées à compter de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives telles que décrites au paragraphe 1.5 ci-après.

Par ailleurs, la présente opération d'Apport est effectuée sous le régime juridique de droit commun des apports en nature, tel que fixé par les dispositions des articles L. 227-1 et L. 225-147 du Code de commerce.

1.4 – Modalités fiscales de l'opération

Selon les termes et conditions du Traité d'Apport :

- En matière de déclarations fiscales générales (§.9.2) :

  « *L'Apporteur et le Bénéficiaire, par l'intermédiaire de leurs représentants, s'obligent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir et le paiement de tout impôt et toutes taxes résultant de la réalisation définitive de son Apport.*

  A toutes fins utiles, il est précisé que le Bénéficiaire et l'Apporteur sont des sociétés de capitaux ayant leur siège réel en France et est assujetties à l'impôt sur les sociétés ».

- En matière de droits d'enregistrement (§.9.3) :
  « *Les Parties déclarent que l'Apport constitue un apport pur et simple et sera enregistré gratuitement, conformément aux dispositions de l'article 810 I du CGI, dans un délai de trente (30) jours à compter de la Date de Réalisation* ».

1.5 - Conditions suspensives

Conformément à l'article 4 du Traité d'Apport, l'opération est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- « *souscription et libération de l'Augmentation de Capital P ;*
- *remise au Bénéficiaire par les vendeurs de chacun des documents visés à l'article 4.1 du Contrat de Cession ;*
- *approbation par l'associé unique de l'Apporteur, de l'apport des Actions Apportées par Monsieur Romain Fiorotto au bénéfice de l'Apporteur et de son évaluation et de l'augmentation de capital corrélative de l'Apporteur ;*
- *réception par le Bénéficiaire du rapport du Commissaire aux Apports établi dans le cadre de l'Apport, conformément à l'article L. 225-147 du Code de commerce ;*
- *approbation par l'associé unique du Bénéficiaire, de l'Apport et de son évaluation, de l'Augmentation de Capital et de l'émission des Actions Attribuées ; et*

- *réalisation de l'Augmentation de Capital* RF ».

La réalisation définitive du présent Apport interviendra à la date de levée de ces conditions suspensives. Si ces conditions n'étaient pas réalisées au plus tard le 31 juillet 2025, le Traité d'Apport sera résilié de plein droit sans indemnité de part ni d'autre.

2 – DESCRIPTION, ÉVALUATION ET RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

2.1 - Description de l'Apport

Selon les termes du Traité d'Apport, il est prévu l'apport de 288 actions en pleine propriété de la société JOURNEY à la Société Bénéficiaire par la société RF PARTICIPATIONS.

2.2 – Evaluation de l'Apport

Selon les termes du Traité d'Apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions JOURNEY en tant que valeur d'apport.

En conséquence, l'Apport s'élève à un montant total de 226.029,98 euros pour l'ensemble des actions apportées, soit 784,83 euros par action apportée.

2.3 – Rémunération de l'Apport

En rémunération de cet apport, il sera attribué à la société RF PARTICIPATIONS, à la date de réalisation de l'Apport, 226.029 actions de préférence dites de catégorie A nouvelles de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de 0,10 euro chacune, assortie d'une prime d'apport unitaire de 0,90 euro chacune.

Par ailleurs, selon les termes du Traité d'Apport, « *L'Apport donnera lieu à la comptabilisation d'un rompu d'Actions Attribuées pour un montant total de 0,98 euro. L'Apporteur renonce irrévocablement à son rompu d'Actions Attribuées aux termes du présent Traité d'Apport et donc à la soulte qu'il devrait percevoir en conséquence, sans indemnité* ».

3 – DILIGENCES MISES EN ŒUVRE ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

3.1 – Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

En exécution de la mission qui m'a été confiée, j'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les principes de travail usuellement appliqués à cette mission. Ces principes requièrent la mise en œuvre de diligences à l'effet :

- de contrôler la réalité de l'Apport ;
- d'analyser la valeur de l'Apports proposée dans le Traité d'Apport ;
- de vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'Apport.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'Associé Unique de la société bénéficiaire de l'Apport quant à la valeur d'Apport envisagé. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité, au sens des Normes d'Exercice Professionnel applicables aux commissaires aux comptes. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

Par ailleurs, l'opération qui est soumise à votre approbation s'inscrit dans le cadre de la prise de contrôle de la société JOURNEY sur laquelle il vous appartient de vous prononcer et sur laquelle je ne formule aucun avis d'ordre financier, patrimonial, fiscal, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit.

Je précise également que :

- ma mission ne comporte, en application de la loi, aucune appréciation quant à la gestion des entités concernées par l'opération, ni quant à l'opportunité de l'Apport ou du Contrat de Cession ;
- ma mission et mon rapport relèvent exclusivement du droit français et ne sauraient, en aucune manière, répondre à des besoins ou nécessités relevant de législations ou réglementations externes ;
- comme il est d'usage, j'ai supposé exacts et exhaustifs les documents justificatifs, ainsi que les informations, qui m'ont été communiqués par les représentants des entités concernées.

Dans ce cadre, j'ai notamment :

- eu des entretiens avec les conseils en charge de l'opération proposée, tant pour prendre connaissance de son contexte que pour appréhender ses modalités économiques, comptables et juridiques ;

- procédé à l'examen des documents juridiques relatifs à l'opération et en particulier du Traité d'Apport signé par les parties en présence en date du 20 juin 2025 ;

- pris connaissance de la lettre d'offre ferme d'acquisition de 100% des titres de la société JOURNEY signée en date du 6 juin 2025 par les représentants du groupe PROSOL ainsi que de l'ensemble des associés de la société JOURNEY. Ce document formalise l'acquisition prévue à la Date de Réalisation, par la société AB INVEST, des actions de la société JOURNEY à un prix total de

2.648.003,98 euros, soit 226.029,98 euros par voie d'apport et 2.421.974 euros par voie de cessions ;

- vérifié la pleine propriété des actions apportées et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;

- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale de la société JOURNEY ;

- pris connaissance des comptes annuels de la société JOURNEY pour les exercices clos les 31 décembre 2023 et 2024 ;

- apprécié la valeur de l'Apport sur la base des informations communiquées ; pour ce faire, j'ai notamment examiné les documents suivants :
    - Le rapport de *due diligence* financière de la société JOURNEY établi en avril 2025 par le cabinet KPMG,
    - Le plan d'affaires établi par la direction de la société JOURNEY sur un horizon jusqu'en 2030, et revu par le groupe PROSOL.

- effectué les diligences complémentaires que j'ai estimé nécessaires.

Enfin, j'ai demandé au Président de la société AB INVEST de me confirmer, dans une lettre d'affirmation, l'exhaustivité des informations transmises afférentes à cette opération d'apport d'actions, ainsi que l'absence de faits ou d'événements significatifs susceptibles de remettre en cause la valeur de l'Apport.

3.2 – Appréciation de la valeur de l'Apport

Comme indiqué au paragraphe 2.2, les 288 actions sur les 3.374 actions de la société JOURNEY sont apportées pour un montant global de 226.029,98 euros par la société RF PARTICIPATIONS à la société AB INVEST.

a. *Présentation de la méthode d'évaluation utilisée*

Aux termes du Traité d'Apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société JOURNEY en tant que valeur d'Apport.

L'opération d'Apport, objet du présent rapport, s'inscrit dans le cadre de l'opération d'acquisition décrite ci-avant avec pour conséquence la prise de contrôle de la société JOURNEY.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 (tel que modifié par les règlements successifs suivants) relatif au plan comptable général concernant notamment les principes de détermination de la valeur d'apport, et n'appelle pas, en conséquence, de commentaire de ma part.

b. Réalité de l'Apport

La pleine propriété par l'Apporteur des actions de la société JOURNEY, objets du présent apport, ne sera effective qu'à la date de réalisation de l'opération d'apport des actions de Monsieur Romain FIOROTTO à la société RF PARTICIPATIONS, préalablement à la présente opération d'apport.

En outre, l'état d'endettement de la société JOURNEY en date du 17 mars 2025 (source : *Infogreffe*) fait apparaître l'absence d'inscription au Registre du Commerce (privilèges, nantissements ou autres) susceptible d'empêcher la libre transmission des actions apportées. Par ailleurs, les comptes d'actionnaires ne mentionnent aucun nantissement sur les actions apportées.

c. Appréciation de la valeur de l'Apport

L'Apport envisagé porte sur des actions représentant une part minoritaire du capital social et des droits de vote de la société JOURNEY et sera réalisé à une valeur globale de 226.029,98 euros.

La valeur d'apport unitaire retenue découle du prix fixé par les parties prenantes au Contrat de Cession devant intervenir à la Date de Réalisation, mentionné ci-avant.

Il convient de souligner que l'Apporteur de la présente opération d'apport, également Vendeur, est indépendant de l'Acquéreur, la société AB INVEST, également société Bénéficiaire de l'Apport. La valeur d'apport unitaire de ces actions résulte donc d'une négociation et traduit un point d'équilibre que les parties prenantes à l'opération de cession des actions de la société JOURNEY, acteurs indépendants et professionnels avertis connaissant parfaitement le marché dans lequel évolue la société, estiment avoir trouvé au regard de leurs objectifs respectifs.

Cette valeur peut donc être considérée comme étant représentative de conditions de concurrence normales entre des parties bien informées et consentantes.

J'estime donc que l'utilisation de cette valeur comme référence pour la présente opération d'apport est pertinente.

Par ailleurs, sur la base des données financières historiques et prévisionnelles de la société JOURNEY, établi par son management et ayant fait l'objet d'un examen approfondi par le groupe PROSOL, j'ai procédé à une évaluation de la société JOURNEY selon une approche multicritère combinant :

- une méthode intrinsèque (« cash-flows actualisés »),
- une méthode analogique fondée sur des multiples observés lors de transactions récentes sur des sociétés et des secteurs comparables.

Les méthodes que j'ai mises en œuvre sont celles usuellement utilisées pour l'évaluation d'entreprises.

J'ai apprécié la sensibilité des valeurs attribuées à la société JOURNEY à la variation des principaux paramètres utilisés dans la mise en œuvre de ces méthodes en faisant varier les paramètres sensibles : multiple d'EBITDA, taux d'actualisation, taux de croissance.

Le résultat de mes travaux ne remet pas en cause l'évaluation de la société JOURNEY, donc la valeur attribuée à l'Apport.

Il convient néanmoins de souligner que s'agissant de prévisions, celles-ci présentent, par nature, un caractère incertain, les réalisations pourront différer, parfois de manière significative, des informations prévisionnelles établies.

Au terme de mes travaux, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur de l'Apport.

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 un montant total de 226.029,98 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur de l'Apport est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire, majorée de la prime d'apport.

Fait à Paris, le 20 juin 2025

Grégory CAUCHY
Commissaire aux apports