

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 12266

Numéro SIREN : 905 380 994

Nom ou dénomination : EB Invest 2

Ce dépôt a été enregistré le 07/12/2021 sous le numéro de dépôt 53004

APPORT DE TITRES DE LA SOCIÉTÉ EB INVEST SAS A LA SOCIETE EB INVEST 2 SAS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

À l'associé unique de la société EB INVEST 2,

Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décisions de l'associé unique de la société EB INVEST 2, en date du 2 décembre 2021, concernant l'apport de titres de la société EB INVEST par son associé unique Monsieur Benoît EMSALEM à cette dernière, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L. 225-147 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par Monsieur Benoît EMSALEM et EB INVEST 2 en date du 6 décembre 2021. 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 les diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission ; cette doctrine requière 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.

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 postérieures à sa date de signature.

Nos diligences et conclusions vous sont exposées selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

3. Conclusion

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1 Présentation des parties

La société EB INVEST (la « **Société** ») a commencé son activité en date du 29 avril 2019 sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée (S.A.S.) par son associé unique et président Monsieur Benoît EMSALEM (l'« **Apporteur** »).

Son siège social est situé au 107 Rue Danton, 92300 Levallois-Perret. Cette Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 850 501 578. La valeur nominale d'une action de la Société est de 10 euros, le nombre total d'actions est de 100, son capital social est de 1.000 euros.

La Société exerce principalement une activité de détention, gestion de titres de participation (activité *Holding*) et autres prestations de conseils.

Le 1^{er} exercice de la Société était au 31 décembre 2020, et la Société ne dispose pas de commissaire aux comptes certifiant les comptes annuels.

La Société détenait plusieurs participations à la date de ce rapport, elle ne détient plus que LEONE KAPITAL (892 088 204 R.C.S. Paris).

La Société est détentrice à 100% des parts sociales de LEONE KAPITAL, société exerçant l'activité principale de *Family Office*, et autres prestations tournant autour de son activité principale. LEONE KAPITAL a été immatriculée en date du 15 décembre 2020, sa 1^{ère} clôture est prévue au 31 décembre 2021, le gérant est Monsieur Benoît EMSALEM. Cette structure opérationnelle justifie la valeur des titres de la société holding, EB INVEST.

La société EB INVEST 2 SAS (le « **Bénéficiaire** »), dont le siège social est situé au 107 rue Danton, 92300 Levallois-Perret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 905 380 994, a commencé son activité en date du 18 novembre 2021. La valeur nominale d'une action est de 1 euro, le nombre total d'actions est de 1.000, son capital est de 1.000 euros.

La société EB INVEST 2, future bénéficiaire de l'apport, a pour activité la détention et la gestion de titres de participation (activité *Holding*). Son capital social est détenu à 100% par Monsieur Benoît EMSALEM, qui assure également la présidence de la société.

Le 1^{er} exercice de la société EB INVEST 2 clora le 31 décembre 2022, et la société n'a pas nommé de commissaire aux comptes certifiant les comptes annuels.

L'Apporteur s'engage à faire apport de 51 actions qu'il détient de la société EB INVEST SAS, à la société EB INVEST 2, le Bénéficiaire. Cette opération s'inscrit dans le régime juridique de droit commun des apports en nature avec effet à la date de la levée des conditions suspensives comme stipulé dans l'article 5 du projet de traité d'apport.

1.2 Nature et objectifs de l'opération

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation d'EB INVEST et de ses participations, une stratégie de développement notamment dans les activités de la filiale LEONE KAPITAL.

1.3 Description et évaluation des apports

Aux termes du projet de traité d'apport, signé le 6 décembre 2021, les parties concernées ont établi les conditions de leur accord sur la base :

- des comptes clos au 31 décembre 2020 et d'une situation intermédiaire arrêtée au 15 novembre 2021 de la société EB INVEST,
- d'une situation intermédiaire au 31 octobre 2021 de sa filiale LEONE KAPITAL,
- des projections sur 3 ans de la filiale LEONE KAPITAL.

Nous estimons que les détails de l'opération contenus dans le projet de traité d'apport signé le 6 décembre 2021 et ses annexes, préalablement à l'émission du présent rapport, sont suffisants pour informer les parties concernées. La valeur des titres à apporter, soit 51 actions de la société EB INVEST valorisées à 198.000 euros chacune, est de 10.098.000 euros.

La méthode retenue par la direction et les conseils de la société a été réalisée en utilisant la méthode du multiple *d'EBITBA normatif* (ou *valeur de rendement*). Cette méthode consiste à appliquer un multiple au résultat d'exploitation de la société majorée de la trésorerie et diminuée des dettes financières. La valeur ressort au total à 10.098.000 euros.

en k€	EB INVEST / LEONE KAPITAL
EBITDA normatif	2 034
Multiple	9
Valeur économique	18 309
Cash	1 492
Valeur retenue	19 801
51% d'apport	10 098

Une analyse de la typologie du portefeuille client a aussi été effectuée, la société table sur une clientèle dite « Premium » de gestion de patrimoine de grande fortune familiale en *Multi-family office*.

Les hypothèses de valorisation retenues prennent en compte des perspectives de développement et d'accroissement d'activité au travers de la réorganisation du groupe.

La justification du multiple de l'EBITDA prend en considération une part importante de récurrence de l'activité d'une année sur l'autre mais aussi de la jeunesse de l'entreprise.

Le multiple choisi reflète les standards de valorisation dans ce domaine d'activité en tenant compte des remarques effectuées ci-dessus.

La méthode de valorisation retenue par le management afin d'approcher la valeur de la société est conforme à celles usuellement utilisées dans son secteur d'activité et dès lors, n'appelle pas de commentaire de notre part.

Les méthodes de valorisation patrimoniales ont été écartées, ces dernières ne reflétant pas la réalité et les usages dans le secteur d'activité.

Nous nous sommes assurés de l'exactitude des calculs effectués ainsi que du caractère acceptable et cohérent de la combinaison de la méthode utilisée.

1.4 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, Monsieur Benoît EMSALEM percevra 10.098.000 actions ordinaires de la société EB INVEST 2 d'un montant nominal d'1 euro chacune, qui seront émises à titre d'augmentation de son capital. Ces actions seront émises dès la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'EB INVEST 2.

1.5 Aspects fiscaux

Les apporteurs déclarent que les sociétés EB INVEST et EB INVEST 2 sont soumises à l'impôt sur les sociétés, ce qui constitue une condition essentielle et déterminante de l'apport consenti aux présentes pour bénéficier du report d'imposition de la plus-value.

L'apport effectué par Monsieur Benoît EMSALEM entre dans le champ d'application de l'article 150-0 B ter du Code Général des Impôts et les plus-values résultant de cet apport pourront bénéficier du report d'imposition, les apporteurs s'obligeant sous leur responsabilité à procéder à toute déclaration nécessaire en ce sens.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à ces missions, et plus particulièrement les travaux suivants :

- Contrôler la réalité des apports et de leur propriété ;
- Analyser la valeur des apports proposés dans le projet de traité d'apport ;
- Obtenir les comptes intermédiaires de la société dont les titres sont apportés, au 15 novembre 2021 et de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- Obtenir les comptes intermédiaires de la société LEONE KAPITAL au 31 octobre 2021 et son business plan établi sur 3 ans dans le cadre de sa valorisation ;
- Entretien avec les conseils de la société afin d'appréhender l'opération envisagée, le contexte économique dans lequel elle se situe, et ses modalités juridiques ;

- Entretien avec le dirigeant sur la présentation des comptes clos le 31 décembre 2020, de la situation intermédiaire du 15 novembre 2021, de son business plan et des perspectives de réorganisation du groupe ;
- Consultation de la documentation juridique (Kbis, statuts, assemblées générales des comptes clos au 31 décembre 2020, projet d'assemblée générale sur l'augmentation de capital liée à l'apport) mise à notre disposition concernant la vie sociale de la société ;
- Analyser la valorisation des titres de la société EB INVEST en rémunération de l'apport au travers des tableaux transmis par la direction de la société ;
- Vérifier jusqu'à la date d'émission du rapport l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- Contrôle et appréciation de la valeur des apports.

Cette valorisation reste le fruit d'une négociation de gré à gré. En effet, la méthode a été retenue à plusieurs titres, compte tenu de l'activité de l'entreprise, de son mode d'organisation et de son environnement concurrentiel, la méthode des comparables étant en l'espèce difficile à mettre en œuvre en raison de la difficulté à comparer la société à d'autres entités ayant des transactions similaires.

3. Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur globale des apports décrits ci-dessus dont le montant s'élève à 10.098.000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, elle est au moins égale au montant de l'apport des titres de la société EB INVEST.

Par ailleurs aucun avantage particulier n'a été stipulé.

Paris, le 6 décembre 2021

SIRIS S.A.R.L.
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Emmanuel Magnier
Associé