

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 : 2017 B 06924

Numéro SIREN : 831 077 607

Nom ou dénomination : 1630 N.W HOLDING

Ce dépôt a été enregistré le 11/12/2017 sous le numéro de dépôt 50014

2017^B 6924

GREFFE TRIBUNAL DE
COMMERCE DE NANTERRE
11 DEC. 2017
DEPOT N° 50014

1630 N.W HOLDING

10, rue Michelet
92100 Boulogne-Billancourt

(France)

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des
apports

Apport en nature des titres de la société

Ce rapport contient 9 pages

AUDIT · CONSEIL · EXPERTISE COMPTABLE

148, avenue de Wagram – 75017 PARIS · Tél : 01 53 24 14 00 · Fax : 01 53 24 14 01

Société d'expertise comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de Paris Île-de-France · Société de commissariat aux comptes membre de la Compagnie Régionale de Paris
S.A.S. au capital de 50 000 € · 383 435 096 RCS PARIS · N° TVA Intracommunautaire : FR 51 383 435 096 00029

Société 1630 N.W HOLDING
Siège social : 10, rue Michelet – 92100 Boulogne Billancourt

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A.

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 31 octobre 2017, dans le cadre de l'opération d'apport en nature effectué par Monsieur Roland de Demandolx Dedons à la société 1630 N.W HOLDING, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport notarié de droits sociaux qui nous a été communiqué le 17 novembre 2017. Ce projet de contrat est annexé au procès-verbal des décisions de l'associé unique en date du 22 novembre 2017, qui décide l'augmentation de capital par apport en nature.

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 applicable à cette mission. Cette doctrine 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 nominale des actions 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. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Aux termes du projet de contrat d'apport qui nous a été communiqué, l'opération consiste en l'apport de titres détenus par M. Roland de Demandolx Dedons dans la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A, au bénéfice de la société 1630 N.W HOLDING, dont M. de Demandolx est l'unique associé, dans le but de bénéficier d'un effet de levier financier.

Cette opération d'apport fait suite à une donation-partage réalisée par acte notarié du 23 octobre 2017, dont nous avons obtenu une copie.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

1.2.1. Personne physique apporteuse

L'apporteur est M. Roland de Demandolx Dedons, demeurant à Boulogne-Billancourt (92100), 10 rue Michelet, actuel détenteur de 8600 actions (dont 7100 actions de catégorie A et 1500 actions de catégorie B) de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A.

1.2.2. Société bénéficiaire 1630 N.W HOLDING

1630 N.W HOLDING est une société par actions simplifiée au capital de 2.000 euros ayant son siège social à Boulogne-Billancourt (92100), 10 rue Michelet, identifiée au SIREN sous le numéro 831 077 607 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre en date du 25 juillet 2017.

Son capital, intégralement détenu par M. Roland de Demandolx, est composé de 2.000 actions d'un euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

1.2.3. Société J. DE DEMANDOLX GESTION, dont les titres sont apportés

La société J. DE DEMANDOLX GESTION est une société anonyme au capital de 1.052.500 euros dont le siège social est situé 8, place Vendôme, à Paris, 1^{er} arrondissement, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 351 171 574.

Le capital de la société J. DE DEMANDOLX GESTION, composé de 19.050 actions de catégorie A et 2.000 actions de catégorie B, soit 21.050 actions au total, d'une valeur nominale de 50 euros chacune, intégralement libérées. Les actions de catégorie B sont des actions de préférence, qui bénéficient d'un dividende prioritaire.

Le capital est détenu par :

	Actions A	Actions B	Total actions
Roland de Demandolx	7100	1500	8600
Société J. DE DEMANDOLX ET ASSOCIES	4149		4149
Zarifi & Associés	2000		2000
Laurène de Demandolx	2000		2000
Louis de Demandolx	2000		2000
Philibert de Rambuteau	500	500	1000
CF Participations	1000		1000
Jean de Demandolx	300		300
Philippe de Fontenay	1		1
Total	19050	2000	21050

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- la gestion de tous portefeuilles de valeurs mobilières pour le compte de sa clientèle ;
- l'exercice des activités autorisées annexes ou complémentaires à cette profession ;
- la détention de participations dans des sociétés nécessaires à son fonctionnement ;

Et, d'une manière plus générale, toutes opérations financières, industrielles et commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

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

Monsieur Roland de Demandolx Dedons apporte à la société 1630 N.W HOLDING, la pleine propriété de 5600 actions A et 1000 actions B de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A. , pour une valeur globale d'apport égale à 1.567.698 euros, soit 237,53 euros par action, à charge pour la société bénéficiaire de payer la soulte résultant de la donation-partage de ces 6.600 actions, tel que stipulé dans l'acte notarié du 23 octobre 2017 auxquels comparaissent, en qualité de donataires, M. M. Roland de Demandolx, ainsi que sa sœur, Mme Laurène de Demandolx, et son frère, M. Louis de Demandolx.

Ainsi, le projet d'acte authentique précité prévoit que le montant global de la soulte à régler à Mme Laurène de Demandolx et à M. Louis de Demandolx s'élève à 1.045.132 euros.

1.3.1. Caractéristiques de l'apport

Comme le précise le projet de convention d'apport qui nous a été communiqué, la société 1630 N.W HOLDING aura la propriété et la jouissance des 6600 actions de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A. qui lui sont apportées à compter du jour de la signature de l'acte notarié d'augmentation de capital, emportant approbation de la convention d'apport et réalisation définitive de l'apport en nature constituant la totalité du capital de la société 1630 N.W HOLDING.

L'apport est mixte, consistant à la fois en l'apport de droits sociaux et en la prise en charge pécuniaire d'un passif, représenté par les soultes à payer.

1.3.2. Aspects fiscaux

Comme il est précisé dans le projet de contrat d'apport notarié, le présent apport est soumis au droit de mutation à titre onéreux de l'article 810-III du code général des impôts sur le montant du passif pris en charge par la société et grevant l'apport, soit la somme de 1.045.132 euros.

Pour ce qui concerne la partie de l'apport pur et simple, le droit fixe s'applique, mais n'est pas perçu en présence de droits proportionnés plus élevés.

En application de l'article 787 B, f du code général des impôts, les titres apportés, ainsi que les titres détenus dans la société 1630 N.W HOLDING, font l'objet d'un engagement individuel de conservation, pour les raisons dûment explicitées dans le projet de convention d'apport qui nous a été communiqué.

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération de cet apport en nature de titres, il sera attribué à M. Roland de Demandolx, 522.566 actions nouvelles de la société 1630 N.W HOLDING, émises au nominal de un euro chacune, de même catégorie.

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.4.2. Description des apports

Les titres de la société J. DE DEMANDOLX GESTION SA., dont l'apport est envisagé au bénéfice de la société 1630 N.W HOLDING, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 5 M€, soit 237,53 euros pour chacune des actions. Ainsi :

- 6.600 actions de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A seront apportées par M. Roland de Demandolx pour 1.567.698 euros. Il convient de déduire de cette valeur le montant des soultes à régler à Mme Laurène de Demandolx et M. Louis de Demandolx pour un montant global de 1.045.132 euros, **soit une valeur d'apport nette du passif pris en charge de 522.566 euros**. Cette prise en charge des soultes par l'apporteur a pour but de dédommager Mme Laurène de Demandolx et M. Louis de Demandolx, non intéressés à la reprise de l'activité de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A.

Présenté autrement :

Valeur d'apport des 6.600 actions de la société J. DE DEMANDOLX GESTION apportées par M. Roland de Demandolx	1.567.698 €
Moins :	
Passifs pris en charge par l'apporteur correspondant à :	
- Valeur de la soulte due à Mme Laurène de Demandolx	(522.566) €
- Valeur de la soulte due à M. Louis de Demandolx	(522.566) €
Valeur d'apport après prise en charge du passif	522.566 €

2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé de la société 1630 N.W HOLDING sur la valeur des apports devant être effectués par M. Roland de Demandolx.

Nous avons notamment :

- Pris connaissance du contexte et des objectifs de la présente opération d'apport en nature ;
- Eu des entretiens avec les responsables de l'opération et leur conseil, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- Examiné le projet de traité d'apport partiel d'actif ;

- Vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment du règlement CRC n°2004-01 ;
- Contrôlé la réalité de l'apport et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- Vérifié que le commissaire aux comptes a certifié sans réserve les comptes au 31 décembre 2016 de l'entité dont les titres sont apportés;
- Vérifié l'inscription de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A. au Registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) ;
- Contrôlé l'obtention de l'autorisation de l'AMF, pour l'opération envisagée ;
- Examiné les documents juridiques de l'entité bénéficiaire de l'apport : statuts, K-bis ;
- Pris connaissance de l'acte de donation-partage du 23 octobre 2017 qui prend acte de la valeur d'apport ;
- Effectué des vérifications comptables ciblées sur la situation intermédiaire établie au 30 juin 2017 qui nous a été communiquée ;
- Analysé et apprécié la méthode d'évaluation retenue par les parties ;
- Recherché d'autres éléments permettant d'apprécier la valeur de l'apport ;
- Vérifié, jusqu'à la date de notre rapport, l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.
- Obtenu et revu la cohérence des données prévisionnelles sur trois ans à horizon au 31 décembre 2018 ;
- examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeur intrinsèque et analogique.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant de la société apporteuse nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres en date du 30 juin 2017 ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions à horizon 2018 qui nous ont été communiquées.

2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A. en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par M. Roland de Demandolx Dedons des actions de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A., objets du présent apport.

Nous avons également vérifié de l'accord de l'AMF sur l'opération d'augmentation de capital présentement envisagée. L'AMF a notifié son accord en date du 8 septembre 2017.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1. Nature de l'apport

L'apport porte sur des actions représentant 31,35% du capital de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties

La méthode d'évaluation retenue par les parties est décrite au paragraphe 6.3 du projet de contrat d'apport. Ainsi, la valorisation de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A. a été réalisée compte tenu de la somme :

- De la valorisation de l'activité de gestion d'actifs qui est égale à la moyenne des valorisations par pourcentage des actifs sous gestion et par multiple du résultat net à laquelle est rajoutée la situation nette diminuée des fonds propres réglementaires. Le pourcentage appliqué aux actifs sous gestion au 31/12/2016 est de 2%, et le multiple appliqué à la moyenne du résultat net projeté pour 2017 et 2018 est de 7.
- Et de la valorisation de l'activité de courtage en assurance-vie basée sur un multiple de 2,5 années de chiffre d'affaires.

Nous précisons que cette méthode de valorisation est identique à celle qui avait été utilisée lors de la dernière opération d'apport partiel d'actif de la société J. DE DEMANDOLX & ASSOCIES au bénéfice de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A. (Traité d'apport du 6 mars 2017 et AGE du 28 avril 2017).

Ainsi, selon cette méthode, la valorisation s'établit, pour 100% des actions de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A., à 5 M€ (valeur arrondie), soit, pour les 6600 actions apportées par M. Roland de Demandolx, à 1.567.698 euros, tel que mentionné dans le projet de contrat d'apport.

2.4.3. Prévisions

Nous avons vérifié le caractère raisonnable des prévisions 2017-2018 établies par la direction, qui ont servi de base à l'évaluation des actions de la société J. DE DEMANDOLX GESTION.

Ces prévisions s'appuient sur un chiffre d'affaires (CA) prévisionnel 2017 en ligne avec le chiffre d'affaires déjà réalisé sur les six premiers mois de l'année, selon la situation comptable au 30 juin 2017, après neutralisation des revenus non récurrents issus de commissions de surperformance. Le même raisonnement a été suivi concernant le résultat net prévisionnel pour 2017 et 2018.

Nous avons également vérifié le caractère raisonnable et pertinent du multiple de 2% appliqué aux actifs sous gestion d'après des études financières publiées, ainsi que le multiple de 7 appliqué au résultat net.

2.4.4. Valorisation de la société J. DE DEMANDOLX GESTION S.A

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.4.1. Méthodes d'évaluation écartées

Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

Nous n'avons pas relevé de transactions portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société J. DE DEMANDOLX GESTION.

En revanche, comme évoqué plus haut, la méthode d'évaluation de la société J. DE DEMANDOLX GESTION utilisée lors de la dernière opération d'apport partiel d'actif d'avril 2017 de la société J. DE DEMANDOLX & ASSOCIES est basée sur les mêmes multiples que la méthode présentement utilisée.

2.4.4.2. Méthodes d'évaluation retenues

Actif net réévalué

C'est la méthode employée par les parties, qui a consisté à réestimer la valeur du fonds de commerce de la société J. DE DEMANDOLX GESTION, par l'application de multiples sur un résultat net moyen sur la période 2016-2018 et sur les actifs sous gestion. Notons que la partie de valeur de fonds de commerce relative à l'activité de courtage en assurance-vie avait déjà été revalorisé à l'occasion de l'apport partiel d'actif effectué en avril 2017.

Nous avons recalculé cette approche en y introduisant une capitalisation du résultat net normatif au taux de 13,7% correspondant au coût des fonds propres, la société n'étant pas endettée.

Notre objectif est donc de mettre en œuvre une ou plusieurs autres méthodes alternatives afin de vérifier le caractère raisonnable et pertinent de la valorisation effectuée par les parties.

Evaluation par des multiples de sociétés comparables

Nous avons pu avoir accès à une étude comparative trimestrielle (source : PriceWaterHouse Coopers) de multiples appliqués aux actifs sous gestion, sur un panel de sociétés de gestion en Europe, qui permet de recouper et valider le multiple de 2% appliqué par les parties à la présente opération.

Evaluation par méthodes analogiques

Nous avons recoupé la valorisation établie par les parties avec une méthode fondée sur un multiple de résultat normatif courant net d'impôt, plus trésorerie positive structurelle.

Nous avons également calculé une valeur fondée uniquement sur un multiple de 2% appliqué aux actifs sous gestion prévus en 2017, en y ajoutant le cash disponible au 30/6/2017, méthode utilisée souvent telle quelle dans les sociétés de gestion de portefeuille.

Les valeurs obtenues permettent de recouper la valeur de 5 M€ établie par l'apporteur.

Synthèse des valorisations

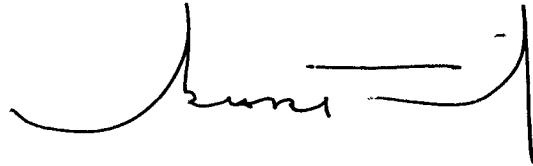
Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne dans les prochaines années.

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 522.566 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Paris, le 24 novembre 2017

CONTROLE-AUDIT-CONSEIL S.A.S
Commissaire aux apports



Philippe JAIS
Président