

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 16484

Numéro SIREN : 840 792 881

Nom ou dénomination : 3JL Holding

Ce dépôt a été enregistré le 17/07/2018 sous le numéro de dépôt 73742



1820275001

DATE DEPOT :	2018-07-17
NUMERO DE DEPOT :	2018R073742
N° GESTION :	2018B16484
N° SIREN :	840792881
DENOMINATION :	3JL Holding
ADRESSE :	41-43 Rue Pergolèse 75016 Paris
DATE D'ACTE :	2018/07/13
TYPE D'ACTE :	RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
NATURE D'ACTE :	

Audit Gestion Optimum
Isabelle Benais

Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes
55/59, Boulevard de Charonne
75011 Paris

RV 1367118

Greffe du Tribunal de
Commerce de Paris

17 JUIL. 2018

73742

numéro de dépôt

1813 16484

3JL HOLDING

Société par actions simplifiée

Capital Social : 10 euros

Siège social : 41-43, rue Pergolèse – 75116 Paris

RCS de Paris : 840 792 881

(La « Société »)

Apport de titres de la société ARITIMI au profit de la société 3JL HOLDING

Rapport du Commissaire aux apports

Apport de titres de la société ARITIMI au profit de la société 3JL HOLDING

Rapport du Commissaire aux apports

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décisions de l'associé unique de la société 3JL HOLDING en date du 9 juillet 2018, concernant l'apport de titres de la société ARITIMI, société par actions simplifiée dont le siège est situé 11, rue de Miromesnil, 75008 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 799 352 455 par Monsieur Xavier Lacombe au profit de 3JL HOLDING, j'ai établi le présent rapport prévu aux articles L.227-1 et L.225-147 du Code de commerce. Il n'entre pas dans ma mission de me prononcer sur la rémunération de l'apport.

La valeur de l'apport a été arrêtée d'un commun accord entre les parties dans le projet de traité d'apport en nature qui m'a été communiqué en date du 7 juillet 2018 (le « Traité »).

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société 3JL HOLDING. 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 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 augmentée éventuellement d'une prime d'émission, et d'autre part à apprécier les avantages particuliers stipulés. 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.

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

- 1. Présentation de l'opération et description de l'Apport**
- 2. Dillgences accomplies et appréciatlon de la valeur de l'Apport**
- 3. Synthèse**
- 4. Conclusion**

1. Présentation de l'opération et description de l'Apport

L'opération soumise à l'approbation de l'associé unique de la société 3 porte sur l'apport de 679 actions de ARITIMI, représentant à la date du Traité environ 0,69 % du capital social, détenues par Monsieur Xavier Lacombe en pleine propriété, au profit de la société 3JL Holding (l'« Apport »).

1. Objectifs de l'opération

L'opération d'apport s'inscrit notamment dans le cadre global de l'acquisition par voie d'apport et de cession directement ou indirectement de la société ARITIMI et ses filiales au profit de la société Artémis Ambitions, société par actions simplifiée au capital de 10 euros, dont le siège social est situé 41 - 43 rue Pergolèse - 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 840 769 186 (« Artémis Ambitions ») (l'« Opération »).

Préalablement à la présente opération d'apports, les associés de la société ARITIMI, dont Monsieur Xavier Lacombe, ont convenu d'apporter 48.852 actions qu'ils détiennent dans le capital social de la société ARITIMI, à la société Artémis Ambitions, par un traité d'apports conclu en date du 9 juillet 2018 (l'« Apport 1 »).

2. Sociétés participant à l'opération

ARITIMI, société dont les titres sont apportés

La société ARITIMI est une société par actions simplifiée, dont le capital social est de 989.400 euros, divisé en 98.940 actions ordinaires toutes de 10 euros de valeur nominale.

Son siège social est situé 11 rue de Miromesnil, 75008 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 799 352 455.

La société ARITIMI est la holding du groupe Artémis Courtage spécialisé dans le secteur du courtage en crédit immobilier, de l'assurance emprunteur et du regroupement de crédit.

3JL Holding, société bénéficiaire de l'Apport

La société 3JL Holding est une société par actions simplifiée au capital de 10 euros, divisé en 1 action de 10 euros de valeur nominale dont le siège social est situé 41-43, rue Pergolèse – 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 840 792 881.

Ci-après (la « Société Bénéficiaire »)

Personne physique apporteuse

Monsieur Xavier Lacombe, né le 4 novembre 1978 à Paris 13ème (75), de nationalité française et demeurant 49, rue des Houtraits - 92500 Rueil-Malmaison

(Ci-après l' « Apporteur »)

3. Description et évaluation de l'Apport

Description de l'Apport

Aux termes du Traité conclu entre (i) d'une part la société 3JL Holding (la Société Bénéficiaire de l'Apport), (ii) d'autre part l'Apporteur et (iii) la société ARITIMI, ce dernier fait apport sous les garanties ordinaires de fait et de droit à la société 3JL Holding, sous les conditions suspensives et particulières ci-après stipulées, de la pleine et entière propriété de 679 actions ordinaires de la société ARITIMI de 10 euros de valeur nominale chacune, apportées pour une valeur globale de 400.236,55 euros (ensemble, les « Actions Apportées »).

Évaluation de l'Apport

La valeur de l'Apport a été arrêtée dans le Traité.

La valeur des 679 actions apportées a été établie d'un commun accord entre l'Apporteur et la Société Bénéficiaire dans le cadre de l'Opération, sur la base de la valorisation de la société ARITIMI négociée entre l'Apporteur, la Société Bénéficiaire et des tiers, et formalisée aux termes du protocole d'investissement signé en date du 2 juillet 2018, étant précisé que la méthode de valorisation retenue a consisté à retenir une approche par multiple au prorata de la ventilation de l'EBITDA et de la dette au sein du groupe auquel appartient la Société.

Les 679 actions ordinaires de la société ARITIMI apportées, représentant à la date du Traité environ 0,69 % du capital social, au profit de la société 3JL Holding sont valorisées à hauteur de 400.236,55 euros, soit une valeur de 589,45 euros environ par action ordinaire apportée.

4. Rémunération de l'apport

En contrepartie de l'Apport évalué à 400.236,55 d'euros, il sera attribué à l'Apporteur 40.023 actions ordinaires de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de 10 euros chacune émises au pair, (les « Titres Emis »).

Une soulte d'un montant de 6,55 euros, correspondant à la valeur des Rompus, sera également versée à l'Apporteur.

5. Charges et conditions de l'opération

Propriété et jouissance

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives visées ci-dessous, le Bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession des Actions Apportées à compter du jour de la Date de Réalisation.

A la Date de Réalisation, le Bénéficiaire acquiert la pleine propriété des Actions Apportées et en aura la jouissance et l'Apporteur cède et apporte les Actions Apportées et les Droits Attachés, libre de toute Sûreté. Les Actions Apportées seront entièrement libérées.

A la Date de Réalisation, il sera remis au Bénéficiaire la preuve de l'inscription du Bénéficiaire dans le registre des comptes individuels d'actionnaires et le registre des mouvements de titres de la Société, à l'effet d'opérer le transfert des Actions Apportées par l'Apporteur au Bénéficiaire.

Conditions suspensives

L'Apport effectué aux termes du Traité d'Apport est subordonné aux conditions suspensives cumulatives suivantes (les « Conditions Suspensives »), étant convenu que la non-réalisation de l'une quelconque de ces Conditions Suspensives déchargera l'Apporteur de faire son Apport, sauf à ce que les Parties en conviennent autrement par écrit.

L'Apport et l'augmentation du capital social du Bénéficiaire en rémunération de l'Apport interviendront à la Date de Réalisation sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives cumulatives suivantes :

- la réalisation de l'Apport 1 ; et
- la remise par le Commissaire aux Apports chargé d'apprécier sous sa responsabilité la valeur des Actions Apportées de son rapport établi conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, étant précisé que la réalisation de cette Condition Suspensive sera suffisamment constatée par le dépôt dudit rapport au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris ;

- l'approbation définitive de l'Apport par décisions de l'associé unique du Bénéficiaire, au vu du rapport du Commissaire aux Apports et du Traité d'Apport, qui devra être réunie pour :
 - vérifier et approuver l'Apport consenti par l'Apporteur ; et
 - décider l'augmentation du capital social du Bénéficiaire de manière à créer les Actions Nouvelles destinées à rémunérer cet Apport,
- L'accomplissement de cette Condition Suspensive sera constaté par le procès-verbal des décisions de l'associé unique du Bénéficiaire.

Dans l'hypothèse où la réalisation des Conditions Suspensives ne serait pas intervenue au plus tard le 27 juillet 2018, ou si leurs bénéficiaires n'ont pas renoncé à s'en prévaloir, les Parties seront, sauf accord contraire entre elles, libérées de l'ensemble de leurs obligations au titre du Traité d'Apport, qui sera considéré de plein droit et automatiquement comme caduc sans indemnité de part ni d'autre.

Régime fiscal

Les Apports objet du Traité d'Apports étant libre de tous passifs, la formalité de l'enregistrement sera effectuée au droit fixe de 500 euros en application de l'article 810 I du Code général des impôts, dans la mesure où le Bénéficiaire aura un capital après apport supérieur à 225.000 €. Ce droit fixe sera à la charge du Bénéficiaire.

Dans la mesure où les Apporteurs contrôleront conjointement le Bénéficiaire à l'issue des Apports, la plus-value d'apport éventuellement constatée par chaque Apporteur sera placée en report d'imposition conformément à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'Apport

1. Diligences accomplies

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission, pour :

- contrôler la réalité des Actions Apportées ;
- analyser la valeur d'apport proposée dans le Traité ;
- vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de fait ou d'événement susceptible de remettre en cause la valeur de l'Apport.

Ma mission a pour objet d'éclairer l'associé de la Société Bénéficiaire sur la valeur de l'Apport. 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.

J'ai en particulier effectué les travaux suivants :

- Entretien avec les conseils des sociétés ARITIMI et Artémis Courtage, tant pour comprendre l'opération envisagée et ses modalités comptables, juridiques et fiscales que le contexte dans lequel elle se situe ;
- Vérification de la propriété et de la libre transmissibilité des actions ordinaires apportées ;
- Obtention des comptes sociaux des sociétés ARITIMI et Artémis Courtage clos au 31 décembre 2017 ;
- Obtention du rapport du commissaire aux comptes de la société Artémis Courtage pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Obtention des rapports d'audit financiers réalisés sur le groupe Artémis Courtage ;
- Obtention du plan d'affaires du groupe Artémis Courtage pour la période 2018 à 2022 ;
- Obtention de l'endettement net estimé du groupe au 30 avril 2018 ;
- Obtention du protocole d'investissement signé en date du 2 juillet 2018 ;
- Obtention et examen du Traité ;
- Mise en œuvre de méthodes d'évaluation alternatives à la date du rapport ;
- Plus généralement, vérification qu'aucun fait ou événement n'est survenu jusqu'à la date du rapport, susceptible d'avoir une incidence financière sur la valeur de l'Apport ;
- Obtention d'une lettre d'affirmation.

2. Appréciation de la valeur de l'Apport

En ce qui concerne les modalités d'évaluation retenues

L'Apporteur étant une personne physique, l'opération n'est pas soumise au champ d'application du règlement ANC 2017-01, cet apport doit par conséquent être réalisé à la valeur réelle.

Ainsi, je n'ai pas de remarque sur le choix de la valorisation retenue pour l'apport des actions ARITIMI par l'Apporteur, soit la valeur vénale.

2.1 Approche retenue par les parties

La valeur retenue, pour 100% du capital et des droits de vote de la société ARITIMI, a été établie d'un commun accord par les parties à l'opération négociée entre les Apporteurs, la Société Bénéficiaire et des tiers, formalisée dans le Protocole d'Investissement, étant précisé que la méthode de valorisation retenue a consisté à retenir une approche par multiple au prorata de la ventilation de l'EBITDA et de la dette au sein du groupe auquel appartient la Société.

2.2 Appréciation du commissaire aux apports

Dans le but de corroborer la valorisation retenue pour la société ARITIMI et ses filiales, j'ai mis en place deux méthodes de valorisation alternatives usuellement utilisées, applicables aux résultats de la société ARITIMI et ses filiales.

L'ensemble des méthodes ci-dessous ont été appliquées sur la base des résultats consolidés 2017 et prévisionnels 2018 du groupe Artémis Courtage.

Méthode des transactions comparables

Cette méthode repose sur les transactions de gré à gré récentes, intervenues sur le secteur et dont le domaine d'activité est proche de celui du groupe Artémis Courtage. Elle permet ainsi de déterminer des multiples de chiffre d'affaires et d'EBITDA qu'il est alors possible d'appliquer aux agrégats financiers de la société ARITIMI et ses filiales afin de déterminer une fourchette de valorisation.

Méthode des DCF

Selon cette méthode, usuellement appliquée, la valeur des fonds propres de la société est liée à sa capacité à dégager des liquidités nettes disponibles susceptibles de rémunérer les capitaux investis. Elle correspond à la somme des flux de trésorerie d'exploitation disponibles prévisionnels, actualisés au coût des capitaux engagés.

Enfin, j'ai obtenu, Le *Protocole d'Investissement* signé en date du 2 juillet 2018, au terme duquel il a été convenu de la cession et de l'apport des titres ARITIMI détenus par Monsieur Xavier Lacombe au profit de la société 3JL HOLDING.

La moyenne des valorisations obtenues par l'application des différentes méthodes ci-dessus, ainsi que par l'obtention du protocole d'investissement

signé en date du 2 juillet 2018 indique que la valorisation arrêtée par les parties, pour 100% du capital et des droits de vote de la société ARITIMI se situe dans la fourchette de valorisation observée.

Réalité de l'Apport

Je me suis assuré de la propriété et de la libre disposition des actions ARITIMI devant être apportées par les Apporteurs.

3. Synthèse

Il a été décidé d'apporter 679 actions ordinaires de la société ARITIMI, au profit de la société 3JL HOLDING, pour un montant total de 400.236,55 Euros.

Cette valeur découle notamment de la valorisation retenue pour l'intégralité des parts sociales de la société ARITIMI. Elle repose sur la poursuite escomptée du développement et des marges et donc sur des prévisions pluriannuelles de la société Artémis Courtage principale société opérationnelle du groupe. L'aléa inhérent à cette approche est par ailleurs renforcé par les incertitudes liées à la situation sociale et économique actuelle en France.

Toutefois la valeur pour 100% du capital et des droits de vote de la société ARITIMI et ses filiales s'inscrit dans le cadre de l'acquisition, par voie d'apports et de cessions, de 100% du capital et des droits de vote de la société ARITIMI par la société 3JL HOLDING conformément au Protocole d'Investissement, au terme duquel la valeur unitaire de cession arrêtée pour les actions ordinaires de la société ARITIMI est la même que celle retenue pour l'Apport.

L'Opération se découpe ainsi en cessions et apports ; la part significative des titres apportés confirme une confiance certaine des actionnaires fondateurs dans le développement du groupe. La valorisation est par ailleurs corroborée par la part importante de cession et l'entrée d'un nouvel investisseur financier au sein du groupe Artémis Courtage.

4. Conclusion

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur de l'Apport s'élevant à 400.236,55 Euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, elle correspond au moins à la valeur nominale des titres à émettre par la société 3JL HOLDING, Société Bénéficiaire de l'Apport.

Paris, le 13 juillet 2018

Le Commissaire aux apports

Audit Gestion Optimum
Isabelle Benais

