

P A E C
PARISIENNE D'AUDIT
D'EXPERTISE & DE CONSEIL

PARISIENNE D'AUDIT D'EXPERTISE ET DE CONSEIL S.A.S.

EXPERTISE-COMPTABLE / COMMISSARIAT-AUX-COMPTES

94 Rue Saint Lazare – 75009 PARIS

Téléphone: 01.42.82.06.42 – www.paeconseil.fr · E-Mail: – contact@paeconseil.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LA VALEUR DES APPORTS

DES ACTIONS DE LA SOCIETE TITOU ET DE LA SOCIETE LSE CONCEPT

A LA SOCIETE A.Z.M. FINANCES

A.Z.M. FINANCES

Société en cours de constitution

26 Rue Céline Robert

94300 Vincennes

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES AU CAPITAL SOCIAL DE 10 671,43 €

SIRET : 395 377 732 00049

Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris Ile-de-France

Inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris Ile-de-France

Sommaire

I.	PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION	5
1.1.	Contexte de l'opération	5
1.2.	Présentation des sociétés	6
1.2.1.	Apporteurs.....	6
1.2.1.1.	Madame Alexandra ZERAH.....	6
1.2.1.1.	Monsieur Mikhael ZERAH.....	6
1.2.2.	Société bénéficiaire de l'apport : A.Z.M. FINANCES.....	6
1.2.3.	Société TITOU dont les titres sont apportés.....	6
1.2.4.	Société LSE CONCEPT dont les titres sont apportés	7
1.3.	Description de l'opération.....	7
1.3.1.	Caractéristiques essentielles de l'apport.....	7
1.3.2.	Conditions suspensives.....	7
1.3.3.	Rémunération de l'apport.....	7
1.3.3.1.	Rémunération des apports de Madame Alexandra ZERAH.....	7
1.3.3.2.	Rémunération des apports de Monsieur Mikhael ZERAH.....	7
1.4.	Présentation de l'apport.....	8
1.4.1.	Méthode d'évaluation retenue	8
1.4.2.	Description de l'apport.....	8
II.	DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT	9
2.1.	Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports	9
2.2.	Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable	9
2.3.	Réalité de l'apport	9
2.4.	Appréciation de la valeur de l'apport	10
2.4.1.	Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation	10
2.4.2.	Détermination de la valeur de l'apport par les parties.....	10
2.4.3.	Valorisation de l'apport de la société LSE CONCEPT	10
2.4.3.1.	Méthodes d'évaluation écartées	10
2.4.3.2.	Méthodes d'évaluation retenues	10
2.4.3.3.	Synthèse des valorisations.....	10
2.4.4.	Valorisation de l'apport de la société TITOU	11
2.4.4.1.	Méthodes d'évaluation écartées	11
2.4.4.2.	Méthodes d'évaluation retenues	11
2.4.4.3.	Synthèse des valorisations.....	11
III.	SYNTHESE.....	12
3.1.	Diligences mises en œuvre	12
3.2.	Éléments essentiels ayant une incidence sur la valeur	12

3.2.1.	Société LSE CONCEPT	12
3.2.1.1.	Récapitulation des méthodes retenues.....	12
3.2.1.2.	Valeur de l'apport de la Société LSE CONCEPT	12
3.2.2.	Société TITOU	12
3.2.2.1.	Récapitulation des méthodes retenues.....	12
3.2.2.2.	Valeur de l'apport de la Société TITOU	12
3.2.3.	Valeur globale de l'apport.....	12
IV.	CONCLUSION	13



PARISIENNE D'AUDIT D'EXPERTISE ET DE CONSEIL S.A.S.

EXPERTISE-COMPTABLE / COMMISSARIAT-AUX-COMPTES

94 Rue Saint Lazare - 75009 PARIS

Téléphone: 01.42.82.06.42 - www.paeconseil.fr - E-Mail: - contact@paeconseil.fr

A.Z.M. FINANCES

Société en cours de constitution

26 Rue Céline Robert

94300 Vincennes

Aux futurs associés de la société A.Z.M. FINANCES,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés, en date du 20 mars 2023, de la société par actions simplifiée A.Z.M. FINANCES en cours de constitution, concernant les apports en nature suivants devant être effectués par Madame Alexandra ZERAH et par Monsieur Mikhael ZERAH dans le cadre de la constitution de la société A.Z.M. FINANCES :

- Apport de 100 actions de la société TITOU, représentant 100% du capital de la société, détenues à parts égales par Madame Alexandra ZERAH et par Monsieur Mikhael ZERAH.
- Apport de 100 actions de la société LSE CONCEPT, représentant 100% du capital de la société, détenues intégralement par Monsieur Mikhael ZERAH.

Nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport de titres, signé par les personnes physiques apporteurs concernés le 20 mars 2023. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les 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 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 postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant:

- Présentation de l'opération et description des apports,
- Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport,
- Synthèse et points clefs,
- Conclusion

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES AU CAPITAL SOCIAL DE 10 671,43 €

SIRET : 395 377 732 00049

Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de Paris Ile-de-France

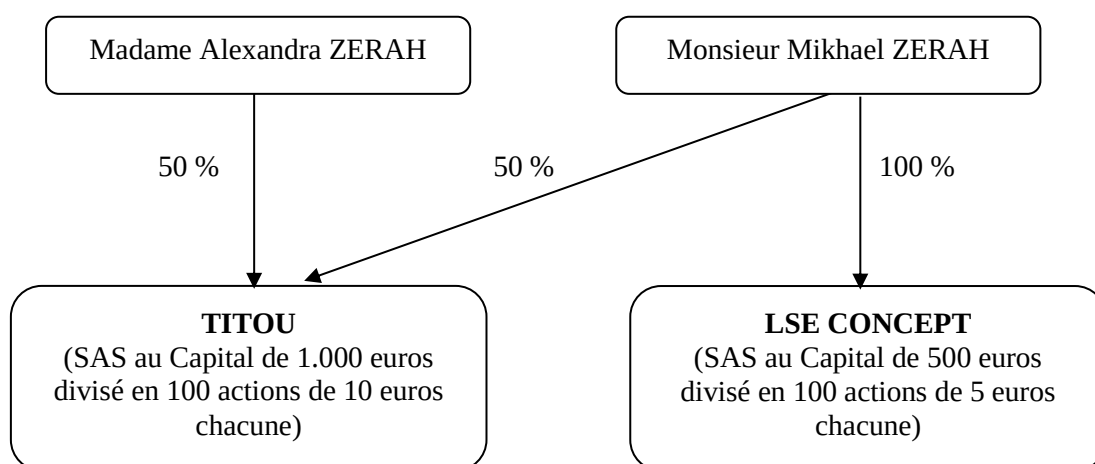
Inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris Ile-de-France

I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION

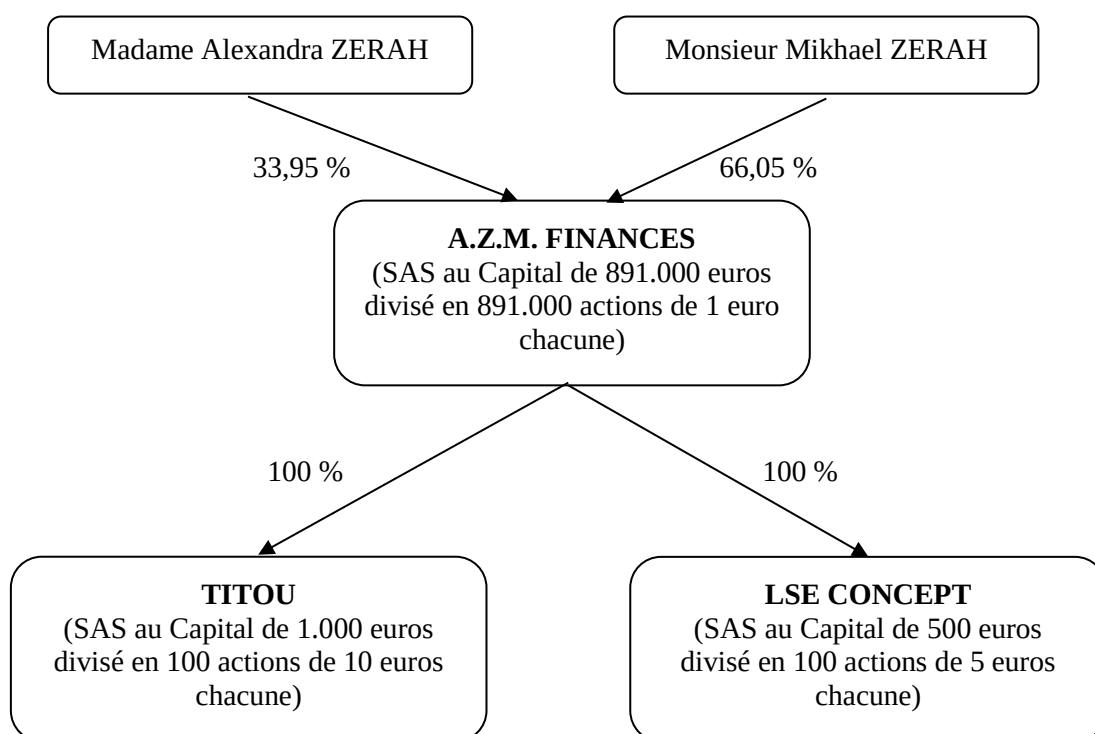
1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Madame Alexandra ZERAH et par Monsieur Mikhael ZERAH, lors de la constitution de la société A.Z.M. FINANCES, vise à constituer une holding devant regrouper l'ensemble des activités exercées par différentes entités qu'ils détiennent ou contrôlent.

Avant l'opération d'apport, les entités concernées par l'opération se présentent comme suit :



Après l'opération d'apport, la société en cours de constitution A.Z.M. FINANCES devient propriétaire de 100% des actions des sociétés TITOU et LSE CONCEPT.



1.2. Présentation des sociétés

1.2.1. Apporteurs

1.2.1.1. Madame Alexandra ZERAH

Née le 25 Octobre 1974 à PARIS 17ème,
Demeurant 26 rue Céline Robert, 94300 VINCENNES,
Mariée avec Monsieur Mikhael ZERAH sous le régime de la communauté légale,
De nationalité Française.

1.2.1.1. Monsieur Mikhael ZERAH

Né le 26 juillet 1974 à SARCELLES (Val d'Oise),
Demeurant 26 rue Céline Robert, 94300 VINCENNES,
Marié avec Madame Alexandra FARTOUH, sous le régime de la communauté,
De nationalité Française.

1.2.2. Société bénéficiaire de l'apport : A.Z.M. FINANCES

La Société A.Z.M. FINANCES est une société par actions simplifiée en cours de constitution, au capital de 891.000 Euros. Son siège social est fixé au 26 Rue Celine Robert, 94300 VINCENNES.

D'après l'article 2 du projet de statuts, la société a pour objet :

« - Holding active avec pour objet principale la détention et la gestion de participations dans diverses entreprises françaises ou étrangères. Toutes opérations financières, commerciales et industrielles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser l'activité de la société. Elle a pour objet secondaire un support administratif, marketing, commercial, sur toutes formations et conseils aux sociétés affiliées. Elle est détentrice, gestionnaire et unique bénéficiaire de tous droits directs et indirectes, royalties et dividendes, noms de domaines, marques ou licences sur ces dernières.

- l'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ;

- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.

La société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'elles soient, dès lors qu'ils peuvent concourir ou faciliter la réalisation des activités visées aux alinéas qui précèdent ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires. »

1.2.3. Société TITOU dont les titres sont apportés

La société TITOU est une SAS au capital de 1.000 euros dont le siège est situé au 68 rue de Lévis 75017 Paris.

Son capital est détenu à parts égales par Madame Alexandra ZERAH et Monsieur Mikhael ZERAH.

Elle a pour activité la vente au détail pour homme, femme et enfant de prêt à porter de chaussures et d'accessoires de mode.

1.2.4. Société LSE CONCEPT dont les titres sont apportés

La société LSE CONCEPT est une SAS au capital de 500 euros dont le siège est situé au 110 Rue de Réaumur 75002 Paris.

Son capital est détenu intégralement par Monsieur Mikhael ZERAH.

Elle a pour activité en France comme à l'étranger, intermédiaire du commerce en textiles, habillement, fourrures, chaussures, articles en cuir et accessoires de mode, toutes prestations de services, conseils, courtages et commissionnement dans le domaine du prêt à porter.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de la société A.Z.M. FINANCES.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L223-9 du code de commerce.

En ce qui concerne les impôts directs, les sociétés entendent placer, conformément aux dispositions de l'article 210 B du Code général des impôts, l'apport sous le régime spécial défini à l'article 210 A dudit code.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport est soumis au régime de droit commun des apports conformément aux dispositions du code général des impôts, et sera enregistré au droit fixe prévu par la loi.

1.3.2. Conditions suspensives

Les apports ne deviendront définitifs qu'au jour de la signature de statuts de la Société A.Z.M. FINANCES. Il sera alors statué sur l'évaluation des apports en nature au vu du présent rapport établi. Cette signature devra intervenir au plus tard le 30 juin 2023.

1.3.3. Rémunération de l'apport

Le nombre d'actions à émettre par la société A.Z.M. FINANCES est de 891.000 ; ayant chacune une valeur nominale de 1 euro ; elles rémunèrent les apports suivants :

1.3.3.1. Rémunération des apports de Madame Alexandra ZERAH

L'apport des 50 actions de la société TITOU valorisées à un montant de 302.500 euros.

En rémunération de cet apport, il sera attribué à Madame Alexandra ZERAH 302.500 actions de la société A.Z.M. FINANCES.

1.3.3.2. Rémunération des apports de Monsieur Mikhael ZERAH

L'apport des 50 actions de la société TITOU valorisées à un montant de 302.500 euros.

L'apport des 100 actions de la société LSE CONCEPT valorisées à un montant de 286.000 euros.

En rémunération de cet apport, il sera attribué à Monsieur Mikhael ZERAH 588.500 actions de la société A.Z.M. FINANCES.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées.

Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritères.

Les comptes ayant servi de base à l'opération d'apport, sont les comptes sociaux des trois derniers exercices clos des structures composant le groupe. Le dernier exercice clos de la société TITOU est le 31 mars 2022 et le dernier exercice clos de la société LSE CONCEPT est le 30 juin 2022.

1.4.2. Description de l'apport

Les actions des sociétés TITOU et LSE CONCEPT dont les apports sont envisagés à titre de constitution de la société A.Z.M. FINANCES ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 605.000 euros, soit 6.050 euros par action pour la société TITOU et à 286.000 euros, soit 2.860 euros par action pour la société LSE CONCEPT.

Ainsi :

Madame Alexandra ZERAH apporterait à la société A.Z.M. FINANCES 50 actions de la société TITOU évaluées à un montant de 302.500 euros.

Monsieur Mikhael ZERAH apporterait à la société A.Z.M. FINANCES :

- 50 actions de la société TITOU évaluées à un montant de 302.500 euros
- 100 actions de la société LSE CONCEPT évaluées à un montant de 286.000 euros

II. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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 les associés de la société A.Z.M. FINANCES sur la valeur des apports devant être effectués par Madame Alexandra ZERAH et Monsieur Mikhael ZERAH.

Nous avons notamment :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale des diverses sociétés du groupe ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- Etendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison avec des sociétés exerçant une activité comparable.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part des dirigeants nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 30 juin 2022 pour la société LSE CONCEPT et en date du 31 mars 2022 pour la société TITOU.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Les apports d'actions envisagés sont effectués par deux personnes physiques.

Aux termes du contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions des sociétés LSE CONCEPT et TITOU en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Madame Alexandra ZERAH et Monsieur Mikhael ZERAH des actions des sociétés LSE CONCEPT et TITOU objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des actions représentant 100 % du capital de la société LSE CONCEPT et de la société TITOU.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur le patrimoine et la rentabilité attendue de la société LSE CONCEPT et de la société TITOU.

2.4.3. Valorisation de l'apport de la société LSE CONCEPT

La doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes recommande l'usage de plusieurs méthodes d'évaluation, et leur recoupement. Ainsi, pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritères.

2.4.3.1. Méthodes d'évaluation écartées

➤ Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie (D.C.F.)

Cette méthode n'a pas été retenue car aucun prévisionnel d'activité ou de trésorerie ne nous a été transmis.

➤ Dividendes

Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

➤ Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

Nous n'avons pas eu connaissance de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société LSE CONCEPT.

2.4.3.2. Méthodes d'évaluation retenues

➤ Actif net réévalué/ Valeur patrimoniale

Cette méthode étant pertinente, nous l'avons retenue. En effet, la société dispose d'actifs (fonds de commerce) que nous pouvons réévaluer.

➤ Capitalisation du rendement

A titre de recoupement et compte tenu du niveau de l'activité sur les derniers exercices, nous avons retenu des méthodes de capitalisation du rendement.

2.4.3.3. 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 sur les prochaines années.

2.4.4. Valorisation de l'apport de la société TITOU

La doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes recommande l'usage de plusieurs méthodes d'évaluation, et leur recoupement. Ainsi, pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritères.

2.4.4.1. Méthodes d'évaluation écartées

➤ Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie (D.C.F.)

Cette méthode n'a pas été retenue car aucun prévisionnel d'activité ou de trésorerie ne nous a été transmis.

➤ Dividendes

Ne pouvant préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs, cette méthode d'évaluation a été écartée.

➤ Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

Nous n'avons pas eu connaissance de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société TITOU.

2.4.4.2. Méthodes d'évaluation retenues

➤ Actif net réévalué/ Valeur patrimoniale

Cette méthode étant pertinente, nous l'avons retenue. En effet, la société dispose d'actifs (fonds de commerce) que nous pouvons réévaluer.

➤ Capitalisation du rendement

A titre de recoupement et compte tenu du niveau de l'activité sur les derniers exercices, nous avons retenu des méthodes de capitalisation du rendement.

2.4.4.3. 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 sur les prochaines années.

III. SYNTHÈSE

3.1. Diligences mises en œuvre

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société A.Z.M. FINANCES sur la valeur des apports devant être effectués par Madame Alexandra ZERAH et Monsieur Mikhael ZERAH.

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.

L'ensemble des diligences sont décrites ci-avant en 2.1.

3.2. Eléments essentiels ayant une incidence sur la valeur

3.2.1. Société LSE CONCEPT

3.2.1.1. Récapitulation des méthodes retenues

Nous avons sélectionné les deux méthodes suivantes : l'actif net réévalué et la capitalisation du rendement et nous avons abouti à une valeur de la société qui conforte la valeur d'apport.

3.2.1.2. Valeur de l'apport de la Société LSE CONCEPT

La valeur de 100 % des actions de la société LSE CONCEPT a été estimée à 286.000 €.

L'apport des 100 actions représentant 100% des actions de la société LSE CONCEPT détenues par Monsieur Mikhael ZERAH a été évalué à un montant de 286.000 €.

3.2.2. Société TITOU

3.2.2.1. Récapitulation des méthodes retenues

Nous avons sélectionné les deux méthodes suivantes : l'actif net réévalué et la capitalisation du rendement et nous avons abouti à une valeur de la société qui conforte la valeur d'apport.

3.2.2.2. Valeur de l'apport de la Société TITOU

La valeur de 100 % des actions de la société TITOU a été estimée à 605.000 €.

L'apport des 100 actions représentant 100% des actions de la société TITOU détenues à parts égales par Madame Alexandra ZERAH et Monsieur Mikhael ZERAH a été évalué à un montant de 605.000€.

3.2.3. Valeur globale de l'apport

La valeur globale de l'apport de 100% des actions de la société LSE CONCEPT et de la société TITOU a été évaluée à un montant de 891.000 euros.

IV. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 891.000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Fait à Paris, le 27 mars 2023

Le Commissaire aux apports

PARISIENNE AUDIT
EXPERTISE ET CONSEIL

PARISIENNE D'AUDIT D'EXPERTISE ET DE CONSEIL
Expert-Comptable Commissaire aux Comptes
94, rue Saint-Lazare
75009 PARIS

Tél : 01 42 82 06 42 - Fax : 01 42 82 09 02

Moshé HAIUN