

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 : 1996 B 03406

Numéro SIREN : 349 763 375

Nom ou dénomination : GROUPE FLO

Ce dépôt a été enregistré le 23/06/2023 sous le numéro de dépôt 25441

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

GROUPE FLO

Société par actions simplifiée

Capital Social : 12.778.125,24 euros

Siège social : 55, rue Deguingand – 92300 Levallois-Perret

RCS de Nanterre : 349 763 375

Apport de titres de la société Leon Invest 1 au profit de la société
Groupe Flo SAS

Rapport du Commissaire aux apports

Apport de titres de la société Leon Invest 1 au profit de la société Groupe Flo SAS

Rapport du Commissaire aux apports

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée en date du 4 avril 2023 par décisions des associés de la société GROUPE FLO, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 55, rue Deguingand – 92300 Levallois-Perret et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 349 763 375 R.C.S. Nanterre (le **Bénéficiaire**), concernant l'apport de titres de la société Léon Invest 1 SAS par Bertrand Restauration SAS au profit de la société Groupe Flo SAS, j'ai établi le présent rapport prévu aux articles L.227-1 et L.225-147 du Code de commerce.

La valeur des apports a été arrêtée dans le projet de contrat d'apport en nature qui m'a été communiqué le 20 juin 2023, constituant ainsi un document de travail (le **Contrat**).

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre en rémunération de l'apport par le Bénéficiaire. 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 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, 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 précise que les termes débutant par une majuscule non définis dans le présent rapport doivent avoir le sens qu'il leur est donné dans le Contrat.

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. **Diligences accomplies et appréciation 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 des associés du Bénéficiaire porte sur l'apport de 8.463.574 actions ordinaires de Léon Invest 1 SAS (ci-après **les Titres Apportés**).

1. Objectifs de l'opération

Ma mission s'inscrit dans le cadre global d'une opération de réorganisation des Activités Bertrand Hospitality et des Activités Bertrand Franchise du Groupe Bertrand auquel appartiennent les Parties conformément aux termes du **Protocole d'accord relatif à la constitution de pôles Bertrand Hospitality et Bertrand Franchise au sein du Groupe Bertrand** devant être signé au jour de l'approbation du présent apport (ci-après le **Protocole**).

Préalablement à l'apport envisagé, il est notamment envisagé au jour de la réalisation de l'apport, l'acquisition par la société Bertrand Corp. SAS auprès de Bertrand Restauration SAS de 12.440.376 actions ordinaires émises par Léon Invest 1 SAS (**l'Acquisition Préalable**), lesquelles seront apportées par la société Bertrand Corp. SAS au profit du Bénéficiaire un instant de raison après la réalisation définitive de l'Apport (**l'Apport Bertrand Corp.**).

2. Sociétés participant à l'opération

Léon Invest 1 SAS, société dont les titres sont apportés

Léon Invest 1, société par actions simplifiée au capital de 21.267.586 euros divisé en 21.267.586 actions ordinaires d'un euro de valeur nominale, dont le siège social est situé 55, rue Deguingand – 92300 Levallois-Perret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 503 041 386 R.C.S. Nanterre.

Personne morale apporteuse

Bertrand Restauration SAS, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 55, rue Deguingand – 92300 Levallois-Perret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 489 236 927 R.C.S. Nanterre.

(ci-après désignée **l'Apporteur**).

3. Description et évaluation de l'apport

Description de l'apport

Aux termes du Contrat, l'Apporteur a convenu d'apporter au Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la pleine et entière propriété de 8.463.574 actions ordinaires de Léon Invest 1 SAS, ce qui est accepté par le Bénéficiaire sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives mentionnées ci-après.

Evaluation de l'apport

La valeur des apports a été arrêtée dans le Contrat.

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives, les Titres Apportés sont apportés par l'Apporteur au Bénéficiaire à la Date de Réalisation pour la somme globale de 9.281.741,71 euros (la **Valeur des Titres Apportés**) tel que ressortant des comptes annuels de la société Bertrand Restauration SAS.

4. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'Apport, l'Apporteur recevra 469.579 actions ordinaires nouvelles de 1,67 euro de valeur nominale chacune (les **Actions Émises**), entièrement libérées, qui seront émises par le Bénéficiaire, qui procédera en conséquence, à la Date de Réalisation, à une augmentation de son capital d'un montant nominal de 784.196,63 euros.

La différence entre la valeur totale des Actions Émises en rémunération de l'Apport et leur montant nominal constituera une prime d'apport d'un montant de 8.497.544,78 euros (la **Prime d'Apport**) sur laquelle porteront les droits de tous les associés du Bénéficiaire.

5. Charges et conditions de l'opération

Jouissance

Les Actions Émises porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital du Bénéficiaire y afférente. Elles seront, à compter de cette date, entièrement assimilées aux actions anciennes de même catégorie, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts ainsi qu'aux décisions des associés du Bénéficiaire.

Conditions Suspensives

La réalisation définitive de l'Apport et de l'augmentation de capital du Bénéficiaire qui en résulte est soumise aux conditions suspensives cumulatives suivantes :

- (i) l'obtention de la Mainlevée des Sûretés ;
- (ii) la réalisation de l'Acquisition Préalable ; et
- (iii) l'approbation par la collectivité des associés du Bénéficiaire (a) du Contrat, (b) de l'Apport, de son évaluation et de ses modalités de rémunération ainsi que (c) de l'augmentation corrélative du capital du Bénéficiaire (les **Conditions Suspensives**).

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, aucun effet rétroactif ne sera attaché aux Conditions Suspensives, que celles-ci soient réalisées et/ou réputées l'être, les opérations prévues au Contrat d'Apport n'interviendront qu'à compter de la Date de Réalisation.

Faute de réalisation des Conditions Suspensives, le Contrat sera, sauf prorogation de ce délai par accord des Parties, considéré comme nul et non avenue, sans indemnité de part et d'autre.

Régime fiscal

Le Contrat prendra effet, sur le plan fiscal, à la Date de Réalisation.

L'Apporteur, sans solidarité avec le Bénéficiaire, et le Bénéficiaire s'obligent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de tout impôt et toutes autres taxes résultant de la réalisation définitive de l'Apport.

En ce qui concerne les Actions Apportées, l'Apporteur et le Bénéficiaire déclarent qu'ils entendent placer l'Apport sous le régime de faveur des articles 210-0 A et 210 B du Code général des impôts. En effet, les Actions Apportées (i) représentent plus de 50 % du capital social de la société dont les titres sont apportés, ledit seuil de 50% s'appréciant en prenant en compte l'ensemble des apports de titres effectués de manière concomitante à une même société conformément à la doctrine administrative publiée au BOFIP-BOI-IS-FUS-20-40-20-03/10/2018, n° 10, à savoir au cas présent en tenant compte de l'Apport Bertrand Corp., et (ii) ne sont pas rémunérés par l'attribution à l'Apporteur d'une soulte représentant plus de 10 % de la valeur nominale des Actions Émises par le Bénéficiaire en rémunération de l'Apport. Les Actions Apportées sont donc assimilées à une branche complète

d'activité en application du dernier alinéa de l'article 210 B, 1 du Code général des impôts.

Les Parties déclarent expressément que l'Apport est un apport à titre pur et simple soumis au régime juridique de droit commun.

En conséquence, l'Apport sera enregistré gratuitement en application des dispositions de l'article 810-I du Code général des impôts.

Conformément à l'article 261 C, 1°, e du Code général des impôts, l'Apport est exonéré de taxe sur la valeur ajoutée dès lors qu'il porte sur des titres financiers.

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 Contrat ;
- vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de fait ou d'événement susceptible de remettre en cause la valeur des apports.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés du 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 du groupe Bertrand, 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 apportées ;
- Obtention des comptes annuels et consolidés certifiés de la société Bertrand Restauration SAS, pour les exercices clos au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2022 ;
- Obtention des comptes annuels des sociétés Léon Invest 1 SAS, Léon Invest 2 SAS et Léon de Bruxelles SAS pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;

- Obtention des ordres de mouvements relatifs aux Acquisitions Préalables
- Obtention du projet de *Protocole d'accord relatif à la constitution de pôles Bertrand Hospitality et Bertrand Franchise au sein du Groupe Bertrand* ;
- Obtention du Contrat ;
- Obtention du rapport d'évaluation réalisé par un expert indépendant en juin 2023 sur la valorisation des titres dont ceux des sociétés concernées par l'Apport ;
- 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 ; et
- 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 est une personne morale dont l'apport et l'Apport Bertrand Corp., réalisé un instant de raison après l'apport, va conférer le contrôle, directement et/ou indirectement de la société Léon Invest 1 SAS à la société Groupe Flo SAS. Le Bénéficiaire étant par ailleurs sous le contrôle exclusif de la société Bertrand Corp qui détient également le contrôle de l'Apporteur, l'apport est assimilé à un apport à l'endroit de sociétés sous contrôle commun et doit par conséquent conformément au règlement ANC 2017-01 être réalisé à la valeur nette comptable dans les comptes de l'Apporteur.

Ainsi je ne n'ai pas d'observation sur le choix de la valeur nette comptable.

2.1 Approche retenue par les parties

Les parties à l'opération ont arrêté la valeur de l'apport des 8.463.574 actions ordinaires de Léon Invest 1 SAS pour une valorisation totale de 9.281.741,71 euros.

Cette valorisation résulte de la valeur des titres Léon Invest 1 SAS dans les comptes de l'Apporteur.

2.2 Appréciation du commissaire aux apports

Dans le but de corroborer la valorisation retenue j'ai mis en place deux méthodes de valorisation alternatives pour la valorisation des actions Léon Invest 1 apportées, notamment appliquée aux agrégats financiers de la société Léon de Bruxelles qui constitue le principal actif valorisable de la société Léon Invest 1 :

Méthodes des transactions comparables

Je me suis fondée sur les transactions de gré à gré récentes intervenues sur le secteur et dont le domaine d'activité est proche des sociétés dont les titres sont apportés à partir des informations publiques communiquées par des médias spécialisés. J'en ai ainsi déduit les multiples de chiffre d'affaires et d'EBITDA applicables aux agrégats financiers 2022 et prévisionnels 2023 de la société Léon de Bruxelles, me permettant d'aboutir à une fourchette de valorisation pour les actions apportées après prise en compte des éléments d'endettement net de chaque société.

Méthode de la quote-part de situation nette

J'ai obtenu les comptes annuels de la société Léon Invest 1 pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, certifiés par le commissaire aux comptes en date du 15 juin 2023. Le montant des capitaux propres permet de corroborer la valeur retenue pour les apports.

Obtention du rapport d'évaluation réalisé par un expert indépendant en juin 2023 sur la valorisation des titres de la société concernée par l'Apport et du projet de Protocole

De plus, j'ai obtenu le rapport d'évaluation réalisé par un expert indépendant en juin 2023 sur la valorisation des titres des sociétés concernées par l'Apport ainsi que le projet de Protocole, au terme desquels la valeur des apports est corroborée.

Réalité des apports

A la date de mon rapport, l'Apporteur est propriétaire des actions de la société Léon Invest 1 SAS devant être apportées. Par ailleurs, à cette même date, des suretés grèvent certains titres faisant l'objet de l'Apport ; ce dernier ne pourra donc être réalisé qu'à la condition suspensive de l'obtention de la Mainlevée des suretés.

3. Synthèse

Il a été décidé d'apporter 8.463.574 actions ordinaires de Léon Invest 1 SAS pour un montant total de 9.281.741,71 euros.

4. Conclusion

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à 9.281.741,71 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, elle correspond au moins à la valeur nominale des actions ordinaires à émettre par la société Groupe Flo SAS, bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'apport.

Paris le 21 juin 2023

**Le Commissaire aux Apports
Audit Gestion Optimum**



Isabelle Benais