

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 : 2009 B 04233

Numéro SIREN : 402 889 794

Nom ou dénomination : IDF EXPERTISE ET CONSEIL

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2023 sous le numéro de dépôt 96134

Cabinet Antoine LEGOUX

Expert – Comptable
Formé à la Médiation
Commissaire aux comptes
Certifié en évaluation d'entreprise
Expert Judiciaire près la Cour d'Appel de Paris
Expert près les Cours Administratives d'Appel de Paris et de Versailles
Ancien élu à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

IDF Expertise & Conseil

**Société par actions simplifiée
au capital de 1.007 €
31, rue Henri Rochefort
75017 PARIS
RCS PARIS 402 889 794**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR
DES APPORTS PROPOSEE DANS LE CADRE
DE L'APPORT DE TITRES
DE LA SOCIETE SEFICO DEVELOPPEMENT II
A LA SOCIETE IDF EXPERTISE & CONSEIL

(Article L. 225-147 du Code de Commerce)**

155, rue de la Pompe – 75116 Paris
Tél : +33 1 45 53 20 34 – Fax : + 33 9 70 06 19 31
2, avenue de Bourgogne – 44500 La Baule
Tél : +33 2 40 66 57 57 – Fax : +33 9 70 06 19 31

www.legoux-associes.com – antoine.legoux@legoux-associes.com

N°Siret : 530 999 036 00011 – N° TVA Intracommunautaire : FR 70 530 999 036 – Code APE : 6920Z
Membre d'une association Agréée – Le règlement par chèques est accepté

A l'associé unique,

Par des décisions de l'associé unique en date du 17 juillet 2023, nous avons été désignés en qualité de commissaire aux apports dans le cadre de l'opération d'apport de titres à votre société.

Nous vous présentons notre rapport sur la valeur des apports devant être effectués dans le cadre de la présente opération d'apport.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le le projet de traité d'apport qui nous a été communiqué le 27 juillet 2023 (ci-après, le "**Traité d'Apport**"). 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 applicables à cette mission ; celle-ci 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 IDF EXPERTISE & CONSEIL.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous avons accompli notre mission conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de Commerce, et vous prie de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

I. DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

- I.1 Présentation des sociétés**
- I.2 Motifs et but de l'opération**
- I.3 Charges et conditions de l'opération**
- I.4 Conditions suspensives**

II. DESCRIPTION ET REMUNERATION DES APPORTS

- II.1 Description des apports**
- II.2 Evaluation des apports**
- II.3 Rémunération des apports**

III DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

- III.1 Diligences effectuées par le commissaire aux apports**
- III.2 Appréciation de la valeur des apports**

IV. CONCLUSION

I - DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

I.1. Présentation des sociétés

I.1.1 Société dont les titres sont apportés

La société Sefico Développement II est une société par actions simplifiée au capital social de 20.180 €, dont le siège social est situé à Paris (75116) – 65 avenue Kleber.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 479 017 725.

La Société a pour objet, dans tous les pays, l'exercice des professions d'expert-comptable et de Commissaire aux comptes telles qu'elles sont définies par l'ordonnance du 19 septembre 1945, la loi du 24 juillet 1966 et telles qu'elles pourraient l'être par tous textes législatifs ultérieurs.

La Société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris le 15 octobre 2004, et a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

L'exercice social de la Société commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre.

Le capital social de la Société est actuellement d'un montant de 20.180 euros et est divisé en 2.018 actions ordinaires de dix euro (10 €) de valeur nominale chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

La Société a pour président Monsieur Jérôme CAYROCHE.

Les actions composant le capital social de la Société sont détenues comme suit :

Associés	Nombre d'actions ordinaires	% du capital et des droits de vote
Yves Marie MORIN	239	12%
Jérôme CAYROCHE	239	12%
Anne-Lise COURAULT	205	10%
Fabien FERT	239	12%
Vincent BERTEAUX	169	8%
Richard DIALLO	239	12%
Antoine BALTER	17	1%
Augustin BALAHU DE NOIRON	21	1%
Raphaël LE GOFF	21	1%
Yann ROQUES	21	1%
Yves LE DUFF	74	4%
Julien LAURENT	16	1%
Jean Charles DELACOURT	16	1%
Benjamin GOHET	36	2%

Edouard FRIZON	16	1%
Mattéo ALLEGRE	18	1%
Hugo GALLET	18	1%
ABAE Conseil	57	3%
B2K Conseil et Expertise	118	6%
JBH Advisory	239	12%
Total	2.018	100 %

I.1.2 Les apporteurs

- 1. ABAE Conseil**, société par actions simplifiée au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé à Levallois-Perret (92300) – 87, rue Aristide Briand, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 948 292 297, représentée par Monsieur Antoine Balter, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
- 2. B2K Conseil et Expertise**, société par actions simplifiée au capital social de 62.600 €, dont le siège social est situé à Paris (75017) – 5, rue Viète, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 831 446 638, représentée par Madame Bettina Kron, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
- 3. JBH Advisory**, société par actions simplifiée au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé à Viroflay (78220) – 93, avenue Gaston Boissier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 834 758 252, représentée par Monsieur Jean-Baptiste Hervet, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après dénommés, ensemble, les "**Apporteurs Personnes Morales**", et individuellement, l'"**Apporteur Personne Morale**",

- 4. Yves Marie MORIN**, né le 28 février 1962 à Courbevoie (92), de nationalité française, demeurant à Maisons Laffitte (78600) – 10, avenue Pascal,
- 5. Jérôme CAYROCHE**, né le 24 octobre 1966 à Bondy (93), de nationalité française, demeurant à Levallois Perret (92300) – 9, bis rue Aristide Briand,
- 6. Anne-Lise COURAULT**, née le 4 avril 1970 à Paris (75), de nationalité française, demeurant à Asnières sur Seine (92600) – 8, rue Albert 1er,
- 7. Fabien FERT**, né le 18 juin 1972 à Paris (75), de nationalité française, demeurant à Paris (75020) - 41, rue Planchat,
- 8. Vincent BERTEAUX**, né le 12 mars 1965 à Chartres (28), de nationalité française, demeurant à Versailles (78000) – 14, rue Victor Hugo,
- 9. Richard DIALLO**, né le 3 mai 1961 à Paris (75), de nationalité française, demeurant à Paris (75011) – 2, boulevard Beaumarchais,

10. **Antoine BALTER**, né le 23 septembre 1979 à Nancy (54), de nationalité française, demeurant à Levallois Perret (92300) – 87, rue Aristide Briand,
11. **Augustin BALAHU DE NOIRON**, né le 9 novembre 1979 à Epernay (51), de nationalité française, demeurant à Paris (75010) – 58, rue d'Hauteville,
12. **Raphaël LE GOFF**, né le 12 janvier 1982 à Oullins (69), de nationalité française, demeurant à Paris (75018) – 234, rue Championnet,
13. **Yann ROQUES**, né le 6 novembre 1975 à Levallois-Perret (92), de nationalité française, demeurant à Sèvres (92310) – 12, Rue Montaigne,
14. **Yves LE DUFF**, né le 7 août 1975 à Beauvais (60), de nationalité française, demeurant à Coye-la-Forêt (60580) – 6, allée des Eboutures Bât 6-Appt 32,
15. **Julien LAURENT**, né le 19 novembre 1983 à Châteauroux (36), de nationalité française, demeurant à Suresnes (92150) – 77, rue Carnot,
16. **Jean Charles DELACOURT**, né le 31 janvier 1980 à Lomme (59), de nationalité française, demeurant à Levallois Perret (92300) – 104, Rue Jules Guesde,
17. **Benjamin GOHET**, né le 12 juillet 1976 à Paris (75), de nationalité française, demeurant à Maule (78580) – 57, route d'Herbeville,
18. **MA Partners**, société à responsabilité limitée au capital social de 500 €, dont le siège social est situé à Bastia (20200) – Fort de Monserato Chemin de Monserato, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bastia sous le numéro 977 761 212, représentée par Monsieur Mattéo ALLEGRE, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
19. **HGT**, société à responsabilité limitée au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé à Villeneuve-sur-Lot (47300) – 137, chemin de St Arnaud, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Agen sous le numéro 977 608 942, représentée par Monsieur Hugo GALLET, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
20. **Edouard FRIZON**, né le 22 juillet 1988 à Verdun (55), de nationalité française, demeurant à Vincennes (94300) – 33, rue de Montreuil,

Ci-après dénommés, ensemble, les "**Apporteurs Personnes Physiques**", et individuellement, l'"**Apporteur Personne Physique**",

Les soussignés 1 à 20 sont ci-après dénommés, ensemble, les "**Apporteurs**", et individuellement, un "**Apporteur**",

I.1.3 Société bénéficiaire

La société IDF Expertise & Conseil est une société par actions simplifiée au capital de 1.007 €, ayant son siège social à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 402 889 794.

La Société Bénéficiaire a pour objet, dans tous pays, l'exercice des professions d'expert-comptable et de commissaires aux comptes, telles qu'elles sont définies par l'ordonnance du 9 septembre 1945, le Code de commerce et le décret du 12 août 1969 et telles qu'elles pourraient l'être par tous les textes législatifs ultérieurs. Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à cet objet.

La Société Bénéficiaire est une société par actions simplifiée, laquelle a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris le 16 novembre 1995 et est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

L'exercice social de la Société Bénéficiaire commence le 1er septembre et se termine le 31 août.

Le capital social de la Société Bénéficiaire est actuellement d'un montant de 1.007 €, divisé en 1.007 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 1 € chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

La Société Bénéficiaire a pour président Monsieur Olivier Lelong.

I.2. Motifs et but de l'opération

Les Apporteurs entendent faire apport à la Société Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 5.1 du Traité d'Apport, de la pleine propriété de 2.018 actions ordinaires de la société Sefico Développement II.

I.3. Charges et conditions de l'opération

I.3.1 Date d'effet de l'opération :

Les Apporteurs ont déclaré, chacun pour ce qui le concerne, que la Convention vaut ordre irrévocable de transfert des Titres Apportés à la Société Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'Article 5.1 du Traité d'Apport, ce dont la Société Bénéficiaire a pris acte. A ce titre, les Parties ont pris acte et reconnu que la Convention vaut, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'Article 5.1 du Trait d'apport : (i) ordre de mouvement des Titres Apportés au bénéfice de la Société Bénéficiaire ainsi que (ii) notification à la société émettrice des Titres Apportés qui intervient à la Convention conformément aux dispositions de l'article R. 228-10 du Code de commerce. L'inscription des Titres Apportés au compte de la Société Bénéficiaire dans les registres de mouvements de titres de la Société interviendra à la Date de Réalisation.

La Société Bénéficiaire aura seule le droit à toute répartition de bénéfices, de réserves, de plus-values ou d'éléments d'actifs et, d'une manière générale, toute répartition quelconque qui sera opérée par la Société Bénéficiaire à compter de la Date de Réalisation. Les Apporteurs mettent et subrogent, chacun pour ce qui le concerne, la Société Bénéficiaire dans tous les droits et obligations attachés aux Titres Apportés à compter de la Date de Réalisation.

I.3.2 Régime fiscal

A – Droits d'enregistrement

En application des dispositions de l'article 810 du Code Général des Impôts, l'apport sera soumis à la formalité gratuite de l'enregistrement.

B – Impôts directs

En application des dispositions de l'article 210 B, 1, dernier alinéa du code général des impôts, les apports de participations portant sur plus de 50 % du capital de la Société dont les titres sont apportés sont assimilés à une branche complète d'activité, sous réserve que la société apporteuse respecte les règles et conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas du 7 bis de l'article 38 du code général des impôts, c'est-à-dire qu'elle ne reçoive pas une soulte supérieure à 10 % de la valeur nominale des actions attribuées en rémunération de l'apport et que celle-ci n'excède pas la plus-value réalisée.

En l'espèce, les Apporteurs détenant au moment de l'Apport 273.417 actions formant le capital social de la Société, soit 99,98 % du capital et des droits de vote de la Société, l'Apport des Titres Apportés doit être assimilé, sur le plan fiscal, à une branche complète d'activité pouvant bénéficier de plein droit du régime spécial prévu par les dispositions de l'article 210 B du code général des impôts susvisées.

Par suite, en matière d'impôt sur les sociétés, les Parties ont déclaré placer l'Apport par les Apporteurs sous le régime fiscal prévu par les articles 210 A et 210 B du code général des impôts.

A cet égard, la Société Bénéficiaire s'est engagée à respecter l'ensemble des prescriptions édictées aux articles 210 A et 210 B du code général des impôts, à savoir en tant que de besoin :

- Reprendre au passif de son bilan (i) les provisions dont l'imposition a été différée chez les Apporteurs et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Apport et (ii) la réserve spéciale où les Apporteurs ont porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du code général des impôts ;
- Se substituer aux Apporteurs pour la réintégration des résultats dont l'imposition avait été différée dans les comptes de ces dernières (article 210 A-3-b du Code général des impôts) ;

- Calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures des Apporteurs (article 210 A-3-c du Code général des impôts) ;
- Réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées au titre de l'apport des biens amortissables dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code général des impôts. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90% de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ; à ce titre, la Société Bénéficiaire s'engage d'ores et déjà à réintégrer dans son résultat imposable la totalité de la fraction restant à réintégrer au titre des plus-values sur les éléments amortissables cédés au cours de l'exercice ;
- Inscrire à son bilan les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures des Apporteurs ou, à défaut, comprendre dans les résultats de l'exercice de l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures des Apporteurs ;

Les Apporteurs personnes morales se sont engagés en outre, en application de l'article 210 B, 2 du code général des impôts, à calculer les plus-values de cession afférentes aux titres remis en contrepartie de l'Apport par référence à la valeur que les Titres Apportés avaient, du point de vue fiscal, dans leurs écritures, étant précisé qu'en application des dispositions de l'article 210 B, 1 bis du code général des impôts, les Apporteurs personnes morales seront réputés détenir les titres remis en contrepartie de l'Apport depuis la date à laquelle ils ont acquis les éléments apportés.

I.3.3 Conditions suspensives

L'Apport est soumis à la condition suspensive suivante dont la réalisation dépend notamment des décisions de la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire, qui interviendra au plus tard à la Date de Réalisation, à savoir :

- (i) Etablissement par le commissaire aux apports de son rapport comportant l'appréciation de la valeur de l'Apport conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, et attestant sans réserve dans ses conclusions que la valeur des Titres Apportés au titre des présentes n'est pas surévaluée ; et
- (ii) Approbation de l'Apport par la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire et rémunération corrélative dudit Apport par réalisation de (i) l'Augmentation de Capital en Nature 1 et de (ii) l'Augmentation de Capital en Nature 2 sur la base des modalités visées par le Traité d'Apport, et conformément aux dispositions légales.

La présente condition suspensive étant stipulé au seul bénéfice de la Société Bénéficiaire, laquelle pourra y renoncer en tout ou partie.

Il a été expressément convenu que la réalisation de ladite condition suspensive devra intervenir au plus tard le 31 août 2023, à défaut de quoi, la Convention sera considérée comme caduque et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre, à moins que les Parties n'aient décidé d'un commun accord et par écrit de reporter cette date à une date ultérieure, mais sans préjudice de tous droits à indemnisation que chaque Partie pourra faire valoir en raison de l'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations prévues par la Convention.

II - DESCRIPTION ET REMUNERATION DES APPORTS

II.1. Description des apports

Les Apporteurs entendent faire apport à la Société Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 5.1 du Traité d'Apport, la pleine propriété de 2.018 actions ordinaires de la société Sefico Développement II.

II.2. Evaluation des apports

Conformément au Règlement ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 modifiant l'annexe du Règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables, la consistance et la valeur forfaitaire globale ferme et définitive des Titres Apportés ont été arrêtés sur la base de leur Valeur Réelle.

La valeur forfaitaire globale ferme et définitive des Titres Apportés a été arrêtée contradictoirement entre les Apporteurs et la Société comme suit :

Associés	Titres Apportés	Valorisation Valeur Réelle (€)
Yves Marie Morin	239	1 487 162 €
Jérôme Cayroche	239	1 487 162 €
JBH Advisory	239	1 487 162 €
Fabien Fert	239	1 487 162 €
Richard Diallo	239	1 487 162 €

Anne-Lise Courault	205	1 275 599 €
Vincent Berteaux	169	1 051 591 €
Benjamin Gohet	36	224 007 €
Mattéo Allegre	18	112 003 €
Hugo Gallet	18	112 003 €
B2K Conseil & Expertise	118	734 247 €
Antoine Balter	17	105 781 €
ABAE Conseil	57	354 678 €
Augustin Balahu de Noiron	21	130 671 €
Raphaël Le Goff	21	130 671 €
Yann Roques	21	130 671 €
Yves Le Duff	74	460 460 €
Edouard Frizon	16	99 558 €
Jean-Charles Delacourt	16	99 558 €
Julien Laurent	16	99 558 €
Total	2.018	12 556 866 €

La quote-part des dividendes ou autres droits financiers et distributions attachée aux Titres Apportés et susceptible d'être distribuée ou mise en paiement à compter de la Date de Réalisation par la Société au titre de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves, primes ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués reviendra à la Société Bénéficiaire.

II.3. Rémunération des apports

Sous réserve des conditions suspensives énoncées à l'article 5.1 de la Convention, l'Apport sera rémunéré comme indiqué ci-après.

L'Apport sera rémunéré par l'émission de 12.556.866 actions ordinaires de la Société Bénéficiaire de 1 € de valeur nominale chacune, attribuées aux Apporteurs comme suit :

Apporteurs	Nombre d'actions ordinaires attribuées	Prix de souscription
Yves Marie Morin	1 487 162	1 487 162 €
Jérôme Cayroche	1 487 162	1 487 162 €
JBH Advisory	1 487 162	1 487 162 €
Fabien Fert	1 487 162	1 487 162 €
Richard Diallo	1 487 162	1 487 162 €
Anne-Lise Courault	1 275 599	1 275 599 €
Vincent Berteaux	1 051 591	1 051 591 €
Benjamin Gohet	224 007	224 007 €
Mattéo Allegre	112 003	112 003 €
Hugo Gallet	112 003	112 003 €
B2K Conseil & Expertise	734 247	734 247 €
Antoine Balter	105 781	105 781 €
ABAE Conseil	354 678	354 678 €

Augustin Balahu de Noiron	130 671	130 671 €
Raphaël Le Goff	130 671	130 671 €
Yann Roques	130 671	130 671 €
Yves Le Duff	460 460	460 460 €
Edouard Frizon	99 558	99 558 €
Jean-Charles Delacourt	99 558	99 558 €
Julien Laurent	99 558	99 558 €
Total	12 556 866	12 556 866 €

La Convention vaut bulletin de souscription aux actions ordinaires émises. Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'Article 5.1 du Traité d'Apport, la signature de la Convention par chaque Apporteur emportera de plein droit souscription par ce dernier aux actions ordinaires émises selon la répartition figurant au présent Article.

En conséquence de l'émission des actions ordinaires par la Société Bénéficiaire, celle-ci augmentera son capital d'un montant de 12.556.866 euros.

Les 12.556.866 actions ordinaires seront, dès la date de réalisation définitive de l'Augmentation de Capital, entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits que les actions anciennes et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société Bénéficiaire.

Stipulations communes

Les actions ordinaires émises en rémunération de l'Apport (les "Titres Emis") seront entièrement souscrites et libérées dès leur émission.

La Société Bénéficiaire s'est engagée à inscrire les Titres Emis au nom de chaque Apporteur dans le registre de mouvements de titres et les comptes d'associés de la Société Bénéficiaire à la Date de Réalisation. La propriété des Titres Emis en rémunération de l'Apport résultera de leur inscription au nom de chaque Apporteur dans le registre de mouvements de titres et les comptes d'associés de la Société Bénéficiaire devant être tenus à cet effet au siège social de la Société Bénéficiaire.

Les Titres Emis porteront jouissance à compter de leur émission et seront négociables à compter de la Date de Réalisation, sous réserve des dispositions statutaires de la Société Bénéficiaire et de tout accord éventuel conclu ou à conclure entre les titulaires de titres de la Société Bénéficiaire auquel chaque Apporteur est ou serait partie. Le projet des statuts modifiés de la Société Bénéficiaire a été communiqué à chaque Apporteur, ce que chacun a reconnu. A ce titre, les Apporteurs ont reconnu avoir pris connaissance et accepté chacune des caractéristiques des Titres Emis.

Les Titres Emis seront soumis à toutes les dispositions des statuts de la Société Bénéficiaire. Ils donneront droit à percevoir toute distribution qui serait décidée à compter de leur émission, conformément aux dispositions des statuts de la Société Bénéficiaire.

Il convient de rappeler que cette rémunération de l'apport a été déterminée par les parties sans que nous n'ayons à nous prononcer dessus.

III DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

III.1 Diligences effectuées par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la valeur de l'apport proposée.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société sur la valeur des apports consentis par l'apporteur. 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. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Par ailleurs, cette mission est ponctuelle et prend fin avec le dépôt de notre rapport ; il ne nous appartient donc pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date de notre rapport et l'approbation de l'opération par l'associé unique de la société IDF EXPERTISE & CONSEIL.

Enfin, l'opération qui est soumise à votre approbation s'inscrit dans le cadre d'une opération plus globale sur laquelle il vous appartient de vous prononcer et sur laquelle nous ne formulerons aucun avis d'ordre financier, fiscal, patrimonial, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit.

Nos diligences ont consisté pour l'essentiel à :

- Nous entretenir le management de la société IDF EXPERTISE & CONSEIL ainsi qu'avec des managers de la société dont les titres sont apportés et leurs conseils afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe et d'analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- prendre connaissance des activités et des marchés des sociétés en présence ;
- prendre connaissance des documents demandés et communiqués ;
- vérifier la pleine et entière propriété des titres apportés et obtenu confirmation que ces derniers étaient libres de tout nantissement ou privilège ;
- analyser la valeur des apports ;
- examiner le Traité d'Apport ;
- vérifier, jusqu'à la date du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- obtenir une lettre d'affirmation de la part des apporteurs.

III.2 Appréciation de la valeur des apports

III.2.1 Choix du mode d'évaluation des apports

Les apports de titres soumis à notre appréciation sont effectués par des personnes physique et, de ce fait, n'entrent pas dans le champ d'application du règlement comptable ANC 2017-01 du 5 mai 2017.

La valeur des apports est la valeur réelle.

Les apports de titres soumis à mon appréciation sont effectués par des personnes morale et, de ce fait, entrent dans le champ d'application du règlement comptable ANC 2017-01 du 5 mai 2017. Toutefois, ces personnes morales n'ont ni le contrôle en amont de l'opération ni le contrôle en aval de l'opération.

La valeur des apports est la valeur réelle.

Le mode d'évaluation retenu n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

III.2.2 Appréciation de la valeur des apports

La valeur de l'Apport a été retenue sur la base du protocole d'accord sous conditions suspensives.

S'agissant d'un rapprochement de gré à gré, retenir la valeur de l'Apport issu de ce protocole paraît justifié et cohérent.

Toutefois, dans le cadre de nos travaux, nous avons procédé à une appréciation de la valeur des apports.

Cette valeur a été estimée sur la base de la méthode des transactions comparables, sur la base de multiples (chiffre d'affaires et résultat d'exploitation retraités).

Le multiple retenu est cohérent avec le niveau constaté pour le secteur d'activité.

En conclusion, les niveaux de valorisation obtenus nous semblent cohérents dans le contexte de l'étude de valorisation réalisée par les Parties.

Aussi, et dans ces conditions, il n'a pas été porté à notre connaissance d'élément significatif susceptible de remettre en cause la valorisation proposée dans le Traité d'Apport.

IV. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'Apport s'élevant à un montant de 12.556.866 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant des augmentations de capital de la Société Bénéficiaire augmentées de la prime d'apport.

Fait à Paris, le 28 juillet 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Legoux', with a stylized initial 'A' and a horizontal line extending to the right.

Antoine LEGOUX

Cabinet Antoine LEGOUX

Expert – Comptable
Formé à la Médiation
Commissaire aux comptes
Certifié en évaluation d'entreprise
Expert Judiciaire près la Cour d'Appel de Paris
Expert près les Cours Administratives d'Appel de Paris et de Versailles
Ancien élu à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

IDF Expertise & Conseil

**Société par actions simplifiée
au capital de 1.007 €
31, rue Henri Rochefort
75017 PARIS
RCS PARIS 402 889 794**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR
DES APPORTS PROPOSEE DANS LE CADRE
DE L'APPORT DE TITRES
DE LA SOCIETE ACA DEVELOPPEMENT
A LA SOCIETE IDF EXPERTISE & CONSEIL
(Article L. 225-147 du Code de Commerce)**

155, rue de la Pompe – 75116 Paris
Tél : +33 1 45 53 20 34 – Fax : + 33 9 70 06 19 31

2, avenue de Bourgogne – 44500 La Baule
Tél : +33 2 40 66 57 57 – Fax : +33 9 70 06 19 31

www.legoux-associes.com – antoine.legoux@legoux-associes.com

N°Siret : 530 999 036 00011 – N° TVA Intracommunautaire : FR 70 530 999 036 – Code APE : 6920Z
Membre d'une association Agréée – Le règlement par chèques est accepté

A l'associé unique,

Par des décisions de l'associé unique en date du 17 juillet 2023, nous avons été désignés en qualité de commissaire aux apports dans le cadre de l'opération d'apport de titres à votre société.

Nous vous présentons notre rapport sur la valeur des apports devant être effectués dans le cadre de la présente opération d'apport.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le projet de traité d'apport qui nous a été communiqué le 27 juillet 2023 (ci-après, le "**Traité d'Apport**"). 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 applicables à cette mission ; celle-ci 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 IDF EXPERTISE & CONSEIL.

A aucun moment, nous ne nous sommes trouvés dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

Nous avons accompli notre mission conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de Commerce, et vous prie de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

I. DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

- I.1 Présentation des sociétés**
- I.2 Motifs et but de l'opération**
- I.3 Charges et conditions de l'opération**
- I.4 Conditions suspensives**

II. DESCRIPTION ET REMUNERATION DES APPORTS

- II.1 Description des apports**
- II.2 Evaluation des apports**
- II.3 Rémunération des apports**

III DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

- III.1 Diligences effectuées par le commissaire aux apports**
- III.2 Appréciation de la valeur des apports**

IV. CONCLUSION

I - DESCRIPTION GENERALE DE L'OPERATION

I.1. Présentation des sociétés

I.1.1 Société dont les titres sont apportés

La société ACA Développement est une société par actions simplifiée au capital social de 16.409.100 €, dont le siège social est situé à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 477 861 801.

La Société a pour objet, dans tous les pays, l'exercice des professions d'expert-comptable et de Commissaire aux comptes telles qu'elles sont définies par l'ordonnance du 19 septembre 1945, la loi du 24 juillet 1966 et telles qu'elles pourraient l'être par tous textes législatifs ultérieurs.

La Société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris le 19 juillet 2004, et a été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

L'exercice social de la Société commence le 1^{er} septembre et se termine le 31 août.

Le capital social de la Société est actuellement d'un montant de 16.409.100 euros et est divisé en 273.485 actions ordinaires de 60 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

La Société a pour président Monsieur Olivier Lelong.

Les actions composant le capital social de la Société sont détenues comme suit :

Associés	Nombre d'actions ordinaires	% du capital et des droits de vote
Oliviers	88 800	32,47%
DB9 Participations	40 000	14,63%
XY Partners	106 440	38,92%
Gimat Audit Expertise	9 000	3,29%
Sabena Patrimoine	6 360	2,33%
Téran Advisory Services	5 000	1,83%
TLV Audit et Conseils	5 000	1,83%
GLB Conseil	4 000	1,46%
Chamax Finances	3 750	1,37%
FCPE Aca Nexia	5 067	1,85%
Aca Développement	68	0,02%
Total	273.485	100 %

I.1.2 Les apporteurs

1. **Oliviers**, société à responsabilité limitée au capital social de 5.972.200 €, dont le siège social est situé à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 482 597 283, représentée par Monsieur Olivier Lelong, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
2. **DB9 Participations**, société à responsabilité limitée au capital social de 2.000.000 €, dont le siège social est situé à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 382 127 835, représentée par Monsieur Daniel Buchoux, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
3. **XY Partners**, société par actions simplifiée au capital social de 1.704.400 €, dont le siège social est situé à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 321 127 920, représentée par Monsieur Philippe Mendes, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
4. **Gimat Audit et Expertise**, société à responsabilité limitée au capital social de 40.000 €, dont le siège social est situé à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 525 377 628, représentée par Madame Sandrine Gimat, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
5. **Sabena Patrimoine**, société à responsabilité limitée au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé à Le Chesnay-Rocquencourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 823 406 202, représentée par Monsieur Nady Bendaoud, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
6. **Téran Advisory Services**, société à responsabilité limitée au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 841 694 565, représentée par Monsieur Hervé Téran, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
7. **TLV Audit et Conseils**, société par actions simplifiée au capital social de 2.000 €, dont le siège social est situé à Saint-Mande (94160) – 7, rue de l'Amiral Courbet, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 899 284 095, représentée par Monsieur Sylvain Sznek, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,
8. **GLB Conseil**, société à responsabilité limitée au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 882 151 442, représentée par Monsieur Gwenole Le Berre, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,

9. Chamax Finances, société à responsabilité limitée au capital social de 1.000 €, dont le siège social est situé à Poissy (78300) – 44, rue de la Bruyère, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 831820030, représentée par Monsieur Jean-Pierre Jung, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,

10. FCPE Aca Nexia, fonds commun de placement d'entreprise représenté par sa société de gestion, la société Equalis Capital France par actions simplifiée au capital social de 233.030 €, dont le siège social est situé à Paris (75116) – 112, avenue Kléber, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 517 705 679, représentée par Monsieur Bertrand Gouez, dûment habilité et déclarant avoir tout pouvoir à l'effet des présentes,

Les soussignés 1 à 10 sont ci-après dénommés, ensemble, les "**Apporteurs**", et individuellement, un "**Apporteur**"

I.1.3 Société bénéficiaire

La société IDF Expertise & Conseil est une société par actions simplifiée au capital de 1.007 €, ayant son siège social à Paris (75017) – 31, rue Henri Rochefort.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 402 889 794.

La Société Bénéficiaire a pour objet, dans tous pays, l'exercice des professions d'expert-comptable et de commissaires aux comptes, telles qu'elles sont définies par l'ordonnance du 9 septembre 1945, le Code de commerce et le décret du 12 août 1969 et telles qu'elles pourraient l'être par tous les textes législatifs ultérieurs. Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à cet objet.

La Société Bénéficiaire est une société par actions simplifiée, laquelle a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris le 16 novembre 1995 et est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

L'exercice social de la Société Bénéficiaire commence le 1er septembre et se termine le 31 août.

Le capital social de la Société Bénéficiaire est actuellement d'un montant de 1.007 €, divisé en 1.007 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 1 € chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

La Société Bénéficiaire a pour président Monsieur Olivier Lelong.

I.2. Motifs et but de l'opération

Les Apporteurs entendent faire apport à la Société Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 5.1 du Traité d'Apport, de la pleine propriété de 273.417 actions ordinaires de la Société ACA Développement.

I.3. Charges et conditions de l'opération

I.3.1 Date d'effet de l'opération :

Les Apporteurs ont déclaré, chacun pour ce qui le concerne, que la Convention vaut ordre irrévocable de transfert des Titres Apportés à la Société Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'Article 5.1 du Traité d'Apport, ce dont la Société Bénéficiaire a pris acte. A ce titre, les Parties ont pris acte et reconnu que la Convention vaut, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'Article 5.1 du Trait d'apport : (i) ordre de mouvement des Titres Apportés au bénéfice de la Société Bénéficiaire ainsi que (ii) notification à la société émettrice des Titres Apportés qui intervient à la Convention conformément aux dispositions de l'article R. 228-10 du Code de commerce. L'inscription des Titres Apportés au compte de la Société Bénéficiaire dans les registres de mouvements de titres de la Société interviendra à la Date de Réalisation.

La Société Bénéficiaire aura seule le droit à toute répartition de bénéfices, de réserves, de plus-values ou d'éléments d'actifs et, d'une manière générale, toute répartition quelconque qui sera opérée par la Société Bénéficiaire à compter de la Date de Réalisation. Les Apporteurs mettent et subrogent, chacun pour ce qui le concerne, la Société Bénéficiaire dans tous les droits et obligations attachés aux Titres Apportés à compter de la Date de Réalisation.

I.3.2 Régime fiscal

A – Droits d'enregistrement

En application des dispositions de l'article 810 du Code Général des Impôts, l'apport sera soumis à la formalité gratuite de l'enregistrement.

B – Impôts directs

En application des dispositions de l'article 210 B, 1, dernier alinéa du code général des impôts, les apports de participations portant sur plus de 50 % du capital de la Société dont les titres sont apportés sont assimilés à une branche complète d'activité, sous réserve que la société apporteuse respecte les règles et conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas du 7 bis de l'article 38 du code général des impôts, c'est-à-dire qu'elle ne reçoive pas une soulte supérieure à 10 % de la valeur nominale des actions attribuées en rémunération de l'apport et que celle-ci n'excède pas la plus-value réalisée.

En l'espèce, les Apporteurs détenant au moment de l'Apport 273.417 actions formant le capital social de la Société, soit 99,98 % du capital et des droits de vote de la Société, l'Apport des Titres Apportés doit être assimilé, sur le plan fiscal, à une branche complète d'activité pouvant bénéficier de plein droit du régime spécial prévu par les dispositions de l'article 210 B du code général des impôts susvisées.

Par suite, en matière d'impôt sur les sociétés, les Parties ont déclaré placer l'Apport par les Apporteurs sous le régime fiscal prévu par les articles 210 A et 210 B du code général des impôts.

A cet égard, la Société Bénéficiaire s'est engagée à respecter l'ensemble des prescriptions édictées aux articles 210 A et 210 B du code général des impôts, à savoir en tant que de besoin :

- Reprendre au passif de son bilan (i) les provisions dont l'imposition a été différée chez les Apporteurs et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Apport et (ii) la réserve spéciale où les Apporteurs ont porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du code général des impôts ;
- Se substituer aux Apporteurs pour la réintégration des résultats dont l'imposition avait été différée dans les comptes de ces dernières (article 210 A-3-b du Code général des impôts) ;
- Calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures des Apporteurs (article 210 A-3-c du Code général des impôts) ;
- Réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées au titre de l'apport des biens amortissables dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code général des impôts. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90% de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ; à ce titre, la Société Bénéficiaire s'engage d'ores et déjà à réintégrer dans son résultat imposable la totalité de la fraction restant à réintégrer au titre des plus-values sur les éléments amortissables cédés au cours de l'exercice ;

- Inscrire à son bilan les éléments apportés autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures des Apporteurs ou, à défaut, comprendre dans les résultats de l'exercice de l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures des Apporteurs ;

Les Apporteurs se sont engagés en outre, en application de l'article 210 B, 2 du code général des impôts, à calculer les plus-values de cession afférentes aux titres remis en contrepartie de l'Apport par référence à la valeur que les Titres Apportés avaient, du point de vue fiscal, dans leurs écritures, étant précisé qu'en application des dispositions de l'article 210 B, 1 bis du code général des impôts, les Apporteurs seront réputés détenir les titres remis en contrepartie de l'Apport depuis la date à laquelle ils ont acquis les éléments apportés.

I.3.3 Conditions suspensives

L'Apport est soumis aux conditions suspensives suivantes dont la réalisation dépend notamment des décisions de la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire, qui interviendra au plus tard à la Date de Réalisation, à savoir :

- (i) Etablissement par le commissaire aux avantages particuliers de son rapport sur la création des ADP 1 conformément aux dispositions des articles L.225-8 et L.225-147 du Code de commerce sur renvoi des articles L.228-15 et L.227-1 du Code de commerce ;
- (ii) Etablissement par le commissaire aux apports de son rapport comportant l'appréciation de la valeur de l'Apport conformément aux dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce, et attestant sans réserve dans ses conclusions que la valeur des Titres Apportés au titre des présentes n'est pas surévaluée ; et
- (iii) Approbation de l'Apport par la collectivité des associés de la Société Bénéficiaire et rémunération corrélative dudit Apport par réalisation de (i) l'Augmentation de Capital en Nature 1 et de (ii) l'Augmentation de Capital en Nature 2 sur la base des modalités visées par le Traité d'Apport, et conformément aux dispositions légales.

Les présentes conditions suspensives étant stipulées au seul bénéfice de la Société Bénéficiaire, laquelle pourra y renoncer en tout ou partie.

Il a été expressément convenu que la réalisation desdites conditions suspensives devra intervenir au plus tard le 31 août 2023, à défaut de quoi, la Convention sera considérée comme caduque et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre, à moins que les Parties n'aient décidé d'un commun accord et par écrit de reporter cette date à une date ultérieure, mais sans préjudice de tous droits à indemnisation que chaque Partie pourra faire valoir en raison de l'inexécution d'une ou plusieurs de ses obligations prévues par la Convention.

II - DESCRIPTION ET REMUNERATION DES APPORTS

II.1. Description des apports

Les Apporteurs entendent faire apport à la Société Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 5.1 du Traité d'Apport, la pleine propriété de 273.417 actions ordinaires de la Société ACA Développement.

II.2. Evaluation des apports

Conformément au Règlement ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 modifiant l'annexe du Règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables, la consistance et la valeur forfaitaire globale ferme et définitive des Titres Apportés ont été arrêtés sur la base de leur Valeur Réelle.

La valeur forfaitaire globale ferme et définitive des Titres Apportés a été arrêtée contradictoirement entre les Apporteurs et la Société comme suit :

Apporteurs	Titres Apportés	Valorisation Valeur Réelle (€)
Oliviers	88 800	8 579 360,48 €
DB9 Participations	40 000	3 864 576,79 €
XY Partners	106 440	10 283 638,85 €
Gimat Audit Expertise	9 000	869 529,78 €
Sabena Patrimoine	6 360	614 467,71 €
Téran Advisory Services	5 000	483 072,10 €
TLV Audit et Conseils	5 000	483 072,10 €
GLB Conseil	4 000	386 457,68 €
Chamax Finances	3 750	362 304,07 €
FCPE Aca Nexia	5 067	489 448,06 €
Total	273 417	26 415 927,62 €

La quote-part des dividendes ou autres droits financiers et distributions attachée aux Titres Apportés et susceptible d'être distribuée ou mise en paiement à compter de la Date de Réalisation par la Société au titre de l'exercice en cours ou de reports à nouveau, réserves, primes ou autres postes de capitaux propres antérieurement constitués reviendra à la Société Bénéficiaire.

II.3. Rémunération des apports

L'Apport donnera lieu, en rémunération, à :

- (i) une augmentation de capital d'un montant, en nominal, de 21.867.819 €, par émission au pair de 21.867.819 actions ordinaires de 1 € de valeur nominale

chacune, représentant une souscription d'un montant global de 21.867.819 €, à attribuer aux Apporteurs en vue de rémunérer partiellement les Apports (ci-après, l'"Augmentation de Capital en Nature 1") ;

- (ii) une augmentation de capital d'un montant, en nominal, de 4.548.102 €, par émission au pair de 4.548.102 ADP 1 de 1 € de valeur nominale chacune, représentant une souscription d'un montant global de 4.548.102 €, à attribuer aux Apporteurs en vue de rémunérer partiellement les Apports (ci-après, l'"Augmentation de Capital en Nature 2").

Dès la réalisation définitive de l'Apport par l'Augmentation de Capital en Nature 1 et l'Augmentation de Capital en Nature 2, la Société Bénéficiaire sera seule habilitée, au lieu et place des Apporteurs, à effectuer toute opération relative à la propriété des Titres Apportés ou en résultant, sauf à requérir, en cas de besoin, l'assistance des Apporteurs.

Les Apporteurs apporteront à la Société Bénéficiaire tous les concours et signatures nécessaires pour réaliser le transfert des Titres Apportés, notamment par la remise de toutes instructions, et l'accomplissement de toutes formalités.

La Société Bénéficiaire supportera tous les frais, droits et honoraires afférents à l'Apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive.

Sous réserve des conditions suspensives énoncées à l'article 5.1 de la Convention, l'Apport sera rémunéré comme indiqué ci-après.

Augmentation de Capital en Nature 1

L'Apport sera rémunéré partiellement par l'émission de 21.867.819 actions ordinaires de la Société Bénéficiaire de 1 € de valeur nominale chacune, attribuées aux Apporteurs comme suit :

Apporteurs	Nombre d'AO attribuées	Nominal	Total	Soulte 1
Oliviers	7 074 372	7 074 372 €	7 074 372 €	0,40 €
DB9 Participations	3 186 622	3 186 622 €	3 186 622 €	0,03 €
XY Partners	8 479 624	8 479 624 €	8 479 624 €	0,12 €
Gimat Audit Expertise	716 973	716 973 €	716 973 €	0,05 €
Sabena Patrimoine	506 644	506 644 €	506 644 €	0,21 €
Téran Advisory Services	398 339	398 339 €	398 339 €	0,83 €
TLV Audit et Conseils	398 339	398 339 €	398 339 €	0,83 €
GLB Conseil	318 633	318 633 €	318 633 €	0,22 €
Chamax Finances	298 730	298 730 €	298 730 €	0,72 €
FCPE Aca Nexia	489 543	489 543 €	489 543 €	0,52 €
Total	21 867 819	21 867 819 €	21 867 819 €	3,93 €

La Convention vaut bulletin de souscription aux actions ordinaires émises. Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'Article 5.1 du Traité d'Apport, la signature de la Convention par chaque Apporteur emportera de plein droit souscription par ce dernier aux actions ordinaires émises selon la répartition figurant au dit article. En conséquence de l'émission des actions ordinaires par la Société Bénéficiaire, celle-ci augmentera son capital d'un montant de 21.867.819 euros.

Les 21.867.819 actions ordinaires seront, dès la date de réalisation définitive de l'Augmentation de Capital en Nature 1, entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits que les actions anciennes et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société Bénéficiaire.

Augmentation de Capital en Nature 2

L'Apport sera rémunéré partiellement par l'émission de 4.548.102 ADP 1 de la Société Bénéficiaire de 1 € de valeur nominale chacune, attribuées aux Apporteurs comme suit :

Apporteurs	Nombre d'ADP 1 attribuées	Nominal	Total	Soulte 2
Oliviers	1 504 957	1 504 957 €	1 504 957 €	0,44 €
DB9 Participations	677 938	677 938 €	677 938 €	0,07 €
XY Partners	1 803 978	1 803 978 €	1 803 978 €	0,01 €
Gimat Audit Expertise	152 553	152 553 €	152 553 €	0,62 €
Sabena Patrimoine	107 821	107 821 €	107 821 €	0,31 €
Téran Advisory Services	84 730	84 730 €	84 730 €	0,54 €
TLV Audit et Conseils	84 730	84 730 €	84 730 €	0,54 €
GLB Conseil	67 823	67 823 €	67 823 €	0,08 €
Chamax Finances	63 572	63 572 €	63 572 €	0,06 €
FCPE Aca Nexia	-	-	-	-
Total	4 548 102	4 548 102 €	4 548 102 €	2,69 €

La Convention vaut bulletin de souscription aux ADP 1 émises. Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'Article 5.1 du Traité d'Apport, la signature de la Convention par chaque Apporteur emportera de plein droit souscription par ce dernier aux ADP 1 émises selon la répartition figurant au dit article.

En conséquence de l'émission des ADP 1 par la Société Bénéficiaire, celle-ci augmentera son capital d'un montant de 4.548.102 euros.

Les 4.548.102 ADP 1 seront, dès la date de réalisation définitive de l'Augmentation de Capital en Nature 2, entièrement assimilées aux ADP 1 existantes ; elles jouiront des mêmes droits que les actions anciennes et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société Bénéficiaire.

Renonciation à la Soulte

Compte tenu de la modicité de la Soulte, résultant de l'Apport, d'un montant global de 6,62 € (correspondant à la différence entre la valeur totale d'apport de l'ensemble des Titres Apportés et la valeur totale des actions ordinaires et des ADP 1 attribuées en rémunération de l'Apport), chacun des Apporteurs renonce expressément et irrévocablement au paiement par la Société Bénéficiaire de la Soulte lui revenant, qui constituera une prime d'apport à inscrire au passif de la Société Bénéficiaire et sur laquelle porteront les droits de tous les associés.

Il convient de rappeler que cette rémunération de l'apport a été déterminée par les parties sans que nous n'ayons à nous prononcer dessus.

III DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

III.1 Diligences effectuées par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour vérifier la valeur de l'apport proposée.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique de la société sur la valeur des apports consentis par l'apporteur. 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. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Par ailleurs, cette mission est ponctuelle et prend fin avec le dépôt de notre rapport ; il ne nous appartient donc pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date de notre rapport et l'approbation de l'opération par l'associé unique de la société IDF EXPERTISE & CONSEIL.

Enfin, l'opération qui est soumise à votre approbation s'inscrit dans le cadre d'une opération plus globale sur laquelle il vous appartient de vous prononcer et sur laquelle nous ne formulerons aucun avis d'ordre financier, fiscal, patrimonial, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit.

Nos diligences ont consisté pour l'essentiel à :

- Nous entretenir le management de la société IDF EXPERTISE & CONSEIL ainsi qu'avec des managers de la société dont les titres sont apportés et leurs conseils afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe et d'analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- prendre connaissance des activités et des marchés des sociétés en présence ;
- prendre connaissance des documents demandés et communiqués ;
- vérifier la pleine et entière propriété des titres apportés et obtenu confirmation que ces derniers étaient libres de tout nantissement ou privilège ;
- analyser la valeur des apports ;
- examiner le Traité d'Apport ;
- vérifier, jusqu'à la date du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- obtenir une lettre d'affirmation de la part des apporteurs.

III.2 Appréciation de la valeur des apports

III.2.1 Choix du mode d'évaluation des apports

Les apports de titres soumis à notre appréciation sont effectués par des personnes physique et, de ce fait, n'entrent pas dans le champ d'application du règlement comptable ANC 2017-01 du 5 mai 2017.

La valeur des apports est la valeur réelle.

Les apports de titres soumis à mon appréciation sont effectués par des personnes morale et, de ce fait, entrent dans le champ d'application du règlement comptable ANC 2017-01 du 5 mai 2017. Toutefois, ces personnes morales n'ont ni le contrôle en amont de l'opération ni le contrôle en aval de l'opération.

La valeur des apports est la valeur réelle.

Le mode d'évaluation retenu n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

III.2.2 Appréciation de la valeur des apports

La valeur de l'Apport a été retenue sur la base du protocole d'accord sous conditions suspensives.

S'agissant d'un rapprochement de gré à gré, retenir la valeur de l'Apport issu de ce protocole paraît justifié et cohérent.

Toutefois, dans le cadre de nos travaux, nous avons procédé à une appréciation de la valeur des apports.

Cette valeur a été estimée sur la base de la méthode des transactions comparables, sur la base de multiples (chiffre d'affaires et résultat d'exploitation retraités).

Le multiple retenu est cohérent avec le niveau constaté pour le secteur d'activité.

En conclusion, les niveaux de valorisation obtenus nous semblent cohérents dans le contexte de l'étude de valorisation réalisée par les Parties.

Aussi, et dans ces conditions, il n'a pas été porté à notre connaissance d'élément significatif susceptible de remettre en cause la valorisation proposée dans le Traité d'Apport.

IV. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'Apport s'élevant à un montant de 26 415 927,62 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant des augmentations de capital de la Société Bénéficiaire augmentées de la prime d'apport.

Fait à Paris, le 28 juillet 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Legoux', with a horizontal line extending to the right.

Antoine LEGOUX