RCS : NANTES
Code greffe : 4401

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 NANTES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1998 B 60097
Numéro SIREN : 378 995 393
Nom ou dénomination : EB TRANS FRANCE

Ce dépôt a été enregistré le 19/06/2023 sous le numéro de dépôt 9290

SAS EB TRANS France
Société au capital de 2665 341 €
Le Fonteny
44220 COUËRON

Rapport du commissaire aux apports relatif à la valorisation de l'actif net d'EB TRANS Immobilier dans le cadre de sa fusion dans EB TRANS France

SAS EB TRANS FRANCE
Le Fonteny
44220 COUËRON

Rapport du commissaire aux apports relatif à la valorisation de l'actif net d'EB TRANS Immobilier dans le cadre de sa fusion dans EB TRANS France

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision des associés en date du 21 Avril 2023 concernant l'opération de fusion entre les sociétés EB TRANS France et EB TRANS Immobilier, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.225-147 du Code de Commerce.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'actif net d'EB TRANS Immobilier, dans le cadre de la fusion dans EB TRANS France, n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission : ces normes requièrent 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 titres 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.

Notre rapport est organisé selon le plan suivant :

1. Présentation des opérations et description des apports
2. Diligences et appréciation de la valeur des apports
3. Conclusion

1. Présentation des opérations et description des apports

1-1. Contexte de l'opération

L'opération de fusion entre EB TRANS France et EB TRANS Immobilier a pour objectif de simplifier la chaîne de détention des actifs immobiliers correspondant aux lieux d'implantation des filiales opérationnelles françaises du Groupe EB TRANS.

Au terme de l'opération, la société EB TRANS France sera propriétaire directement de la totalité des actifs immobiliers du périmètre français du Groupe EB TRANS détenus par des sociétés civiles immobilières.

1-2. Présentation des parties et intérêts en présence

1-2-1 Caractéristiques de la société dont les actifs et passifs sont apportés : SARL EB TRANS Immobilier

La société EB TRANS Immobilier est une Société à responsabilité limitée.

Elle a été immatriculée le 7 juin 2011 au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 532 614 773. Son siège social est situé à COUËRON (44220) – Le Fonteny.

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, l'édification de toutes constructions sur lesdits biens immobiliers,
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement,
- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt ou de location gérance.

Monsieur MARTIN Benoît est le gérant de la société.

Son capital social s'élève à la somme de 5 306 370 €, soit 530 637 titres de 10 euros chacune entièrement souscrites et intégralement libérées. Il est détenu par EB TRANS France et EB TRANS SA.

1-2-2 Caractéristiques de la société bénéficiaire des actifs et passifs apportés : SAS EB TRANS France

La société EB TRANS France est une Société par actions simplifiée.

Elle a été immatriculée le 26 février 1998 au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 378 995 393. Son siège social est situé à COUËRON (44220) – Le Fonteny.

La société a pour objet :

- Toutes prises de participation directes ou indirectes, dans quelque entreprise que ce soit, notamment dans le domaine du transport,
- Le transport public routier de marchandises et la location de véhicules industriels avec ou sans conducteur destinés au transport de marchandises, la commission de

transports, l'exploitation de tous services de transports, achat, vente louage, garage, et entretien de tous véhicules et accessoires,

- Toutes opérations d'achats, de ventes de produits ou de prestations à ou pour le compte de ses filiales et participation,
- Toutes représentations industrielles et commerciales,
- Toutes opérations d'importations et d'exportations,
- Toutes prestations de service, conseils aux entreprises notamment en matières commerciales, financières et administratives,
- Le tout directement ou indirectement par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance, de tous biens et autres droits,
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Monsieur SEILLER Tony est le président de la société.

Son capital social s'élève à la somme de 2 665 341 €, soit 2 187 500 titres de 1,22 euro chacune entièrement souscrites et intégralement libérées

1-3. Description et évaluation des apports

La société EB TRANS Immobilier, société absorbée, transmet à la société EB TRANS France, société absorbante, qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, tous les éléments actifs et passifs, droits et valeurs, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la date de réalisation de la présente fusion.

A la date de référence choisie d'un commun accord entre la Société Absorbante et la Société Absorbée pour établir les conditions de l'opération comme il est dit ci-dessus, l'actif et le passif de la Société Absorbée consistent dans les éléments ci-après énumérés. Il est entendu que néanmoins, cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la Société Absorbée devant être dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

Ainsi, toutes les opérations sociales effectuées par la Société Absorbée depuis le 1er janvier 2023 jusqu'à la date de réalisation définitive de l'opération de fusion et tous les résultats actifs ou passifs de ces opérations seront considérés comme étant faits au profit ou à la charge de la Société Absorbante.

L'actif apporté comprenait, à la date du 31 décembre 2022, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés. S'agissant de l'absorption d'une société contrôlée, les biens apportés sont évalués à leur valeur comptable conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan comptable général.

Actifs EB TRANS Immobilier au 31/12/2022 apportés dans le cadre de la fusion

Désignation	Valeur nette comptable (en €)
Immobilisations incorporelles	0 €
Immobilisations corporelles	0 €
Immobilisations financières	6 357 919 €
Total de l'actif immobilisé	**6 357 919 €**
Stocks et en-cours	0 €
Créances clients	809 €
Autres créances	1 054 943 €
Disponibilités et VMP	0 €
Charges constatées d'avance	0 €
Total de l'actif circulant	**1 055 752 €**
Total Actif	**7 413 671 €**

Passifs EB TRANS Immobilier au 31/12/2022 apportés dans le cadre de la fusion

Désignation	Valeur nette comptable (en €)
Dettes financières	41 971 €
Dettes fournisseurs	437 €
Dettes fiscales et sociales	2 €
Produits constatés d'avance	0 €
Total Passif	**42 410 €**

L'actif net apporté s'élève donc à 7 371 261 €.

1-4. Avantages particuliers

Les actions nouvellement créées seront soumises à toutes les dispositions statutaires.
Cet apport de titres est réalisé sans attribution d'avantages particuliers dans ou hors statuts au profit de l'apporteur.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2-1. Diligences

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Nos contrôles ont notamment consisté à :

- Vérifier la pleine propriété des titres des sociétés immobilières détenues par EB TRANS Immobilier en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;

- Consulter les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant l'opération de fusion et notamment le projet de traité de fusion ;

- Consulter les comptes annuels de la société EB TRANS Immobilier au 31/12/2022 ainsi que les comptes de l'ensemble de ses filiales ;

- Vérifier la pertinence des approches de valorisation des sociétés immobilières dont les titres sont détenus par EB TRANS Immobilier et la justification apportée à leurs valorisations.

2-2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports

La valorisation de la société à la valeur nette comptable est de 13,89 euros par action, soit une valorisation 7 371 261 € pour l'intégralité des actions.

Nous nous sommes assurés que la valeur nette comptable des actifs, et plus particulièrement des immobilisations financières, n'était pas surévaluée et qu'aucune dépréciation n'était nécessaire.

Afin de valider la valeur nette comptable des titres de participation des sociétés immobilières détenues par la société EB TRANS Immobilier, nous nous sommes appuyés sur :

- Les évaluations des biens immobiliers réalisés par le Cabinet ROUX mis à notre disposition ;

- Les comptes annuels clos au 31 décembre 2022 des différentes filiales.

2-3. Méthode de valorisation des apports

Nous avons mis en œuvre des approches alternatives d'évaluation et vérifié la pertinence de la démarche retenue pour déterminer la valeur d'apport. Ces approches confortent la valorisation d'EB TRANS Immobilier dans le cadre de la fusion avec EB TRANS France.

Nos travaux confortent une valorisation à la valeur nette comptable de 7 371 261 €.

2-4. Réalité des apports

Nous nous sommes assurés auprès des conseils juridiques et de la propriété des titres apportés.

2-5. Synthèse

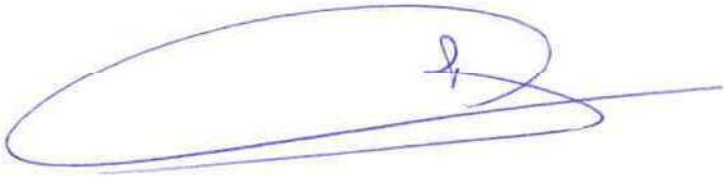
Sur cette base, et compte tenu des éléments sur lesquels nous nous sommes appuyés, nous sommes d'avis que la valeur attribuée des apports n'est pas surévaluée pour autant que les valeurs des immobilières correspondent à des valeurs vénales.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux à la date du présent rapport, la valeur de l'apport retenu de 7 371 261 € n'est pas surévaluée.

Nantes le 15 mai 2023,

EXCO AVEC
Le Commissaire aux apports



Représenté par Benjamin POULARD