

88 HOLDING

*Société par actions simplifiée au capital de 494.872 Euros
Siège social : 12E CHEMIN DES PRES – 69 570 DARDILLY
Société en cours d'immatriculation au RCS de Lyon*



Rapport du Commissaire aux apports
sur la valeur de l'apport des titres des sociétés MY LITTLE
PRESSING, FAV PRESSING et FORTYFOUR HOLDING

A l'associé unique de la société 88 Holding, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 494.872 euros

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par vos soins en date du 12 juillet 2023, concernant l'apport en nature devant être effectué par vous-même, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport tel que prévu à l'article L.225-8 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport en nature, à signer par vos soins en qualité d'apporteur d'une part et d'associé unique de la société bénéficiaire d'autre part. 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 nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine 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 parts à émettre par la société bénéficiaire de l'apport et d'autre part, à apprécier, le cas échéant, les avantages particuliers stipulés.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du présent 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 établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport
2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport
3. Conclusion

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

1.1 Contexte de l'opération

Monsieur Vincent LEROUX détient des participations dans les sociétés MY LITTLE PRESSING, FAV PRESSING et FORTYFOUR Holding, à hauteur de :

- 1.472 actions dans la société MY LITTLE PRESSING représentant 22.87% du capital social ;
- 1.225 parts dans la société FAV Pressing représentant 24.5% du capital social ;
- 1.999 actions de la société FORTYFOUR Holding représentant 99.95% du capital social.

Notre mission porte sur les titres détenus par Monsieur Vincent LEROUX dans les sociétés susmentionnées qui feront l'objet d'un apport en nature à la société 88 Holding.

Monsieur Vincent LEROUX est le fondateur et l'associé unique de la société 88 Holding.

1.2 Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1 Personne physique apporteuse

Monsieur Vincent LEROUX, né le 4 février 1973 à LYON (France), de nationalité française, et demeurant 12E chemin des Prés - 69 570 DARDILLY, déclarant avoir conclu avec Madame Sacha FRERIKS un pacte civil de solidarité déclaré à la Mairie de Dardilly (France), et inscrit sur le registre tenu à cet effet par la Mairie susvisée à la date du 30 décembre 2017 sous le numéro 690722017000007, laquelle convention est soumise aux dispositions de l'article 515-5 du Code civil, les partenaires ayant opté pour le régime de la séparation des patrimoines.

1.2.2 Société bénéficiaire

Conformément aux projets de statuts, il est prévu que **88 Holding** soit une société par actions simplifiée au capital de 494.872 euros, dont le siège social est 12E CHEMIN DES PRES – 69 570 DARDILLY, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon.

Elle est représentée par son Président et associé unique, Monsieur Vincent LEROUX.

La société 88 Holding a pour objet, en France comme à l'étranger :

- La prise de participation directe ou indirecte de la société dans tous groupements, fonds, sociétés commerciales ou civiles, françaises ou étrangères, notamment par voie de création de société, d'apport, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou droits sociaux ou autrement ;
- L'administration, l'exploitation et la gestion, pour son propre compte, de parts de sociétés civiles immobilières ou de parts de sociétés civiles de placements immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;
- La propriété et la gestion, directe ou indirecte, pour son propre compte, de tout portefeuille de valeurs mobilières ainsi que toutes opérations financières quelconques pouvant s'y rattacher, incluant l'achat et la vente de tout support de placements financiers, tels que valeurs mobilières, parts d'OPCVM etc. et de toutes liquidités, en euros ou en toute monnaie étrangère ;
- Toutes prestations de services, notamment à ses Filiales et à toutes sociétés du Groupe, en matière notamment d'assistance commerciale, technique, comptable, financière, juridique, immobilière et administrative ;
- L'acquisition de terrains, d'immeubles ou fractions d'immeubles, droits immobiliers quelle que soit leur destination, par voie d'achat, échange, apport ou toute autre opération juridique quelconque, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la construction, la location, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de terrains, immeubles ou fractions d'immeubles, ou droits immobiliers ainsi que l'aliénation



au moyen de vente, échange, apport en société, etc. de ces immeubles, droits immobiliers et terrains ;

- Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils contribuent ou peuvent contribuer, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités ci-dessus définies ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement les intérêts industriels commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relations d'affaires.

1.2.3 Sociétés dont les titres sont apportés

La société MY LITTLE PRESSING, société par actions simplifiée, au capital de 6.435 euros, dont le siège social est situé 169, avenue Charles de Gaulle – 69 160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 878 768 043, représentée par Monsieur Alexis LEPETIT, Président.

Son capital social est fixé à 6.435 euros, divisé en 6.435 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

Elle a pour objet principal, en France comme à l'étranger :

- La conception, la création, l'exploitation de portail en ligne et l'intermédiation, non soumise à la réglementation, de marchés à tout prestataire de services, principalement dans le domaine de la conciergerie ;
- Toutes prestations de services et de conseils, notamment dans le domaine de la conciergerie ;
- Et, plus généralement :
 - (i) toutes opérations de quelque nature qu'elles soient économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires ;
 - (ii) la participation, directe ou indirecte de la Société, dans toutes activités ou opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières, sous quelque forme que ce soit, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires susceptibles d'en favoriser le développement ;
 - (iii) aux objets ci-dessus spécifiés, y inclus notamment, mais non exclusivement, l'octroi de toutes cautions et garanties, et plus généralement toutes opérations autorisées aux termes du Code monétaire et financier, telles qu'en particulier les opérations de trésorerie auxquelles il est fait référence à l'article L. 511-7-3° dudit Code.

La société FAV pressing, société à responsabilité limitée, au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé 9, bis avenue Général de Gaulle – 69 260 CHARBONNIERES-LES-BAINS et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 914 815 022, représentée par Madame Fatiha YALOULE, Gérante.

Son capital social est fixé à 5.000 euros, divisé en 5.000 parts d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.

Elle a pour objet principal, en France comme à l'étranger :

- Toutes activités de blanchisserie, pressing, repassage, teinturerie, laverie, nettoyage à sec, ventes de produits annexes, retouches, installation de matériel de pressing, ainsi que l'achat et la vente de tous matériels et produits s'y rapportant,
- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, ateliers se rapportant à l'activité spécifiée,
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés ou brevets concernant ces activités,
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apports de commandite, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement,
- Et, d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières, se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société FAV Pressing peut agir en tous pays, directement ou indirectement, pour son compte ou celui de tiers, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soient les opérations entrant dans son objet.

La société FAV Pressing peut, en France et à l'étranger, créer, acquérir, exploiter ou faire exploiter toutes marques, tous noms de domaines, tous brevets et procédés de fabrication, tous dessins et modèles et, d'une manière générale, tous droits de propriété intellectuelle.

La société FORTYFOUR Holding, société par actions simplifiée au capital de 2.000 euros, dont le siège social est situé 12 E Chemin des Près – 69 570 DARDILLY, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 901 112 284, représentée par Monsieur Vincent LEROUX, Président.

Son capital social est fixé à 2.000 euros, divisé en 2000 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées.



Elle a pour objet principal, en France comme à l'étranger :

- L'activité de marchand de biens - la promotion immobilière- l'acquisition de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis - la valorisation par travaux, constructions ou réalisation de lotissements - la mise en location totale ou partielle, la gestion ou la vente de ces biens ;
- Conseil en management et stratégie ;
- La prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères, la gestion de son portefeuille de valeurs mobilières, la constitution de toutes sociétés, l'acquisition de la pleine propriété et/ou de droits démembrés sur toutes valeurs mobilières, par voie de cession, d'apport, d'échange ou autrement, le placement de ses fonds disponibles, le financement des affaires dans lesquelles elle est intéressée ;
- Le cas échéant le recours à l'emprunt pour financer les prises de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères, et la constitution de toutes garanties y afférentes ;
- La fourniture de services, de conseils, ainsi que toutes opérations de trésorerie vis-à-vis des filiales et sous-filiales placées, directement ou indirectement, sous son contrôle ;
- Plus particulièrement, toutes opérations d'animation et d'encadrement, organisation, coordination dans la conduite de la politique du groupe, ainsi que toutes prestations administratives, juridiques, informatiques et comptables ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie à l'objet de la société ou à tous autres objets similaires ou connexes.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le projet de 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 88 Holding.

La présente opération s'analyse comme un apport de titres pur et simple dans le cadre des dispositions de l'article L. 223-9 du Code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, la plus-value d'apport sera soumise de plein droit au régime du report d'imposition.

En matière de droits d'enregistrement : conformément à l'article 810, I du Code général des impôts, le présent apport n'est pas soumis aux droits d'enregistrement.

1.3.2 Conditions suspensives

L'apport est soumis à la condition suspensive suivante :

La réalisation de l'apport des titres apportés et sa rémunération sont soumises à la condition suspensive suivante qui devra être réalisée au plus tard au 30 septembre 2023 :

- La remise par le Commissaire aux apports de son rapport relatif à l'apport des titres apportés dans le cadre de la présente opération, conformément aux dispositions des articles L. 225-147 du Code de commerce et R. 225-136 du Code de commerce.

1.3.3 Rémunération des apports

Monsieur Vincent LEROUX envisage d'apporter :

- Mille quatre cent soixante-douze (1.472) actions de la société MY LITTLE PRESSING, donnant accès à une quote-part du capital social de 22.87 %. Cet apport a été estimé à quatre cent quatre-vingt-onze mille six cent quarante-huit euros (491.648 €) ;
- Mille deux cent vingt-cinq (1.225) parts de la société FAV Pressing, donnant accès à une quote-part du capital social de 24,5 %. Cet apport a été estimé à mille deux cent vingt-cinq euros (1.225 €) ;
- Mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1.999) actions de la société FORTYFOUR Holding, donnant accès à une quote-part du capital social de 99,95 %. Cet apport a été estimé à mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros (1.999 €).

En rémunération de l'apport en nature ci-dessus désigné, il sera attribué à Monsieur Vincent LEROUX quatre cent quatre-vingt-quatorze mille huit cent soixante-douze (494.872) actions de la société 88 Holding, d'un montant d'un (1) euro chacune, dont la valeur nominale correspond au montant de l'évaluation de son apport.

L'apport est consenti et accepté en contrepartie de l'émission à titre d'augmentation de capital d'un nombre de quatre cent quatre-vingt-quatorze mille huit cent soixante-douze (494.872) actions de la société 88 Holding, d'un montant d'un (1) euro chacune, entièrement libérées dès leur création.

Il y a lieu de constater l'absence de prime d'apport.

1.3.4 Avantages particuliers

Il n'y a pas d'avantage particulier stipulé dans le projet de traité d'apport.

1.4 Présentation de l'apport

1.4.1 Description de l'apport

L'apporteur, Monsieur Vincent LEROUX, envisage d'apporter à la société 88 Holding, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous réserve de la réalisation définitive des conditions suspensives, 1.472 actions de la société MY LITTLE PRESSING, 1.225 parts de la société FAV Pressing et 1.999 actions de la société FORTYFOUR Holding.

Le projet de traité d'apport retient une valeur globale de l'apport de 494.872 € correspondant à la valeur des :

- 1.472 actions MY LITTLE PRESSING valorisées à 491.648 € soit 334 € l'action ;
- 1.225 parts FAV Pressing valorisées à 1.225 € soit 1€ la part sociale ;
- 1.999 actions de la société FORTYFOUR Holding valorisées à 1.999 € soit 1 € la part sociale.

1.4.2 Méthode d'évaluation retenue

Les titres apportés ont été évalués comme suit :

- La valorisation retenue pour les titres de la société MY LITTLE PRESSING a été déterminée sur la base d'une méthode multicritères telle qu'elle figure dans le rapport d'évaluation établi par la société d'expertise-comptable Fifty Bees réalisée sur la base des comptes annuels clos au 31 décembre 2022 qui a servi à la dernière augmentation de capital social en date du 28 juillet 2022 ;

La valeur des capitaux propres ou la valeur des titres représentant l'intégralité du capital social de MY LITTLE PRESSING après prise en compte de l'effet dilutif des BSA AIR et de la dernière augmentation de capital mais avant exercice des BSPCE serait de 2.16 millions d'euros.

Le nombre d'actions composant le capital social de la société MY LITTLE PRESSING est de 6.435. La valeur unitaire de l'action avant exercice des BSPCE ressort à 336.36 €.

Les prix d'exercice des BSPCE tel qu'il ressort de la décision unanime des associés en date du 28 juillet 2022 sera au moins égal à 336.36 € par action.

- La valorisation retenue pour les titres de la société FAV PRESSING correspond au capital social compte tenu de la récente constitution de la société et de l'absence d'éléments significatifs susceptibles de valoriser la société à une valeur inférieure.
- La valorisation retenue pour les titres de la société FORTYFOUR Holding correspond au capital social compte tenu de l'absence d'éléments significatifs susceptibles de valoriser la société à une valeur inférieure.

2 Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Notre mission consiste, conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, à mettre en œuvre les diligences destinées à apprécier la valeur des apports et à vérifier que celle-ci n'est pas surévaluée.

Nous avons notamment :

- Pris contact avec la personne 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 ;
- Pris connaissance de l'activité des sociétés MY LITTLE PRESSING, FAV PRESSING et FORTYFOUR Holding ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;
- Vérifié l'absence de conséquences sur la valeur des actions apportées consécutivement à l'exercice des BSPCE ;
- Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Vincent LEROUX apporteur, nous confirmant en particulier l'absence, à la date du présent rapport, d'éléments susceptibles de remettre en cause la valorisation des sociétés.

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

L'apport est réalisé par Monsieur Vincent LEROUX, personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties retiennent la valeur de marché estimée des actions de la société MY LITTLE PRESSING et la valeur nominale des parts de FAV PRESSING et des actions FORTYFOUR Holding en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation n'appelle 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 Monsieur Vincent LEROUX, des titres des sociétés MY LITTLE PRESSING, FAV PRESSING et FORTYFOUR Holding 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

L'apport porte sur :

- Des titres représentant 22.87 % du capital social et du nombre d'actions actuel de la société MY LITTLE PRESSING, autrement dit avant l'effet dilutif des BSPCE ;
- Des titres représentant 24,5 %, du capital social et du nombre d'actions actuel de la société FAV PRESSING ;
- Des titres représentant 99.95 %, du capital social et du nombre d'actions actuel de la société FORTYFOUR Holding.

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 une approche de valorisation retenue lors de l'augmentation de capital social en date du 28 juillet 2022 pour la société MY LITTLE PRESSING et une valeur d'apport correspondant au capital social pour les sociétés FAV PRESSING et FORTYFOUR Holding.

3 Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur globale de l'apport retenue s'élevant à 494.872 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que la valeur de l'apport est au moins égale à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société 88 Holding.

Fait à Lyon, le 30 août 2023.

Le commissaire aux apports
Monsieur Thierry Stevenon