

Cabinet Guillaume BELLAICHE

Expert-Comptable
Commissaire aux Comptes
Commissaire aux apports
Membre de la Compagnie de Paris

APPORT DES ACTIONS DE LA SOCIETE

EHD126 HOLDING

PAR

MONSIEUR MR DAVID DARIOUCH

A LA SOCIETE

JED124

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE UNIPERSONNELLE AU CAPITAL DE 574.628 EUROS

SIEGE SOCIAL : 7, SQUARE DE LA RONCERAIE –

78860 SAINT-NOM-LA-BRETECHE

EN COURS DE CONSTITUTION

**Rapport du commissaire aux apports
sur l'appréciation de la valeur des apports
établi en application de l'article L. 225-147 du Code de commerce**

Rapport du commissaire aux apports

Sur l'appréciation de la valeur des apports

A l'associé unique,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui m'a été confiée par désignation de l'associé unique de la SAS JEDI24, société encours de constitution, en date du 07 mai 2024, concernant un apport en nature à la société SAS JEDI24, j'ai l'honneur de vous présenter mon rapport sur l'appréciation de la valeur des apports prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

Les titres apportés sont définis dans le traité d'apport signé qui vous a été soumis. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire.

A cet effet, j'ai effectué les diligences selon les normes 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 et s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Conformément aux dispositions du traité d'apport notre mission ne comporte pas d'expression d'opinion sur la rémunération des apports.

J'ai l'honneur de vous rendre compte de l'accomplissement de ma mission en vous précisant qu'à aucun moment je ne me suis trouvé dans l'un quelconque des cas visés par les dispositions légales instituant des incompatibilités, interdictions ou déchéances d'exercer ces fonctions.

Je vous prie de trouver ci-après mon rapport, présenté selon le plan suivant :

Table des matières

<u>1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT.....</u>	<u>4</u>
1.1. PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.2. NATURE, EVALUATION ET REMUNERATION DE L'APPORT	7
<u>2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT.....</u>	<u>9</u>
2.1. DILIGENCES EFFECTUEES	9
<u>3. AVANTAGES PARTICULIERS.....</u>	<u>11</u>
<u>4. CONCLUSION</u>	<u>11</u>

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Présentation de l'opération

Le traité d'apport dont vous avez eu connaissance contient les éléments essentiels et détaillés devant vous permettre d'apprécier en connaissance de cause la réalité de l'opération qui est soumise à votre approbation.

Mon rapport complète et précise le cas échéant ces informations, en mettant en évidence les contrôles et vérifications que j'ai effectués.

1.1.1. Caractéristiques des sociétés concernées

1.1.1.1. « L'apporteur »

Monsieur David Dariouch, né le 25 mars 1974 à Clamart (92), domicilié 7, Square de la Ronceraie – 78860 Saint-Nom-la-Bretèche, de nationalité française ; Marié avec Madame Jennifer Dariouch sous le régime de la séparation de biens marié sous le régime de la communauté de biens, déclare que les biens apportés ont le caractère de biens communs, et qu'en conséquence, il a informé son conjoint, Madame Jennifer Dariouch, de l'Apport. Les Parties reconnaissent, en tout état de cause, que l'article 1832-2 du Code civil relatif à la possibilité pour le conjoint de revendiquer sa qualité d'associé ne s'applique pas aux présentes s'agissant de l'apport d'actions d'une société par actions simplifiée. Toutefois, en tant que de besoin, Madame Jennifer Dariouch a renoncé expressément et irrévocablement à revendiquer la qualité d'associée de la Bénéficiaire au titre de la réalisation de l'Apport ; étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites actions resteront communs.

1.1.1.2. Société bénéficiaire de l'apport : la société JEDI24

La société JEDI24, société par actions simplifiée en cours de constitution, dont le siège social sera sis 7, Square de la Ronceraie, 78860 Saint-Nom-La-Bretèche, qui sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles, représentée par son futur Président, Monsieur David Dariouch

(ci-après désignée, le « **Bénéficiaire** »),

1.1.1.3. Lien entre les sociétés

(i) Relations en capital

La société JEDI24 Société par actions simplifiée unipersonnelle en cours de constitution au capital de 574.628 euros, dont le siège social sera au 7, Square de la Ronceraie – 78860 Saint-Nom-La-Bretèche, dûment représentée Bretèche, de nationalité française,

(l'« Associé Unique »),

La société JEDI 24 aura pour objet, en France et à l'international :

- la gestion, la détention, l'acquisition ou la cession, par quelque moyen que ce soit d'actions et de toutes autres valeurs mobilières de toute société ;
- toutes prestations de services au profit des sociétés dans lesquelles elle détient une participation directe ou indirecte, en matière de gestion, notamment dans les domaines administratif, financier, informatique et/ou commercial ;
- et, généralement, 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, et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

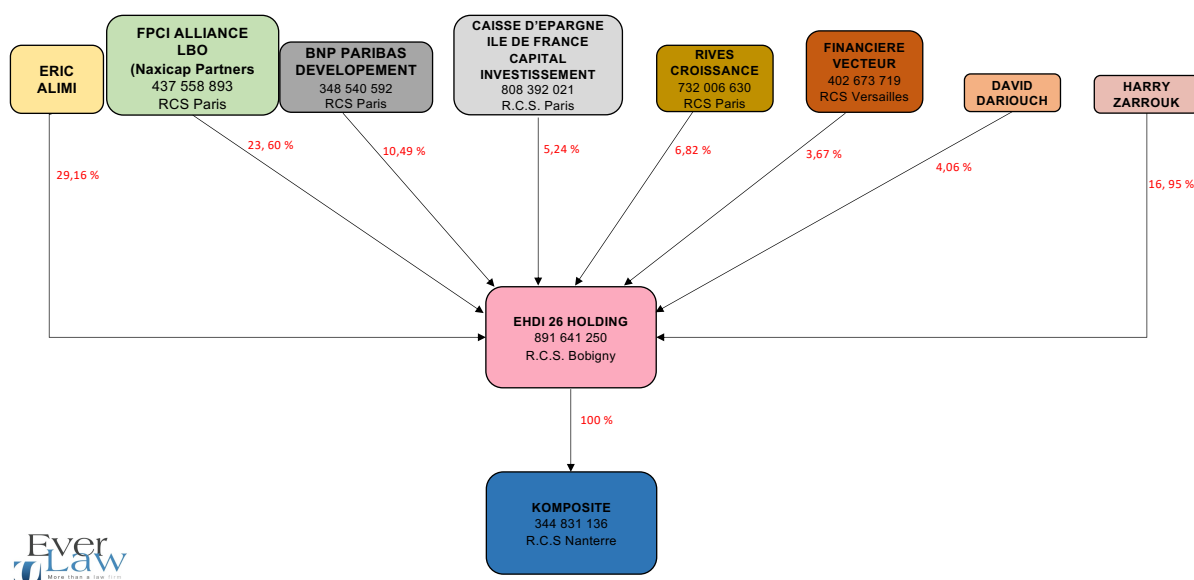
La société EHDI26 HOLDING, SAS, au capital de capital de 8 580 199,00 €, sise 4 AVENUE ANDRE MALRAUX, 92300 LEVALLOIS-PERRET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 891641250 RCS Nanterre.

La société EHDI26 Holding a pour objet, en France et à l'international :

- la gestion, la détention, l'acquisition ou la cession, par quelque moyen que ce soit d'actions et de toutes autres valeurs mobilières de toute société ;
- toutes prestations de services au profit des sociétés dans lesquelles elle détient une participation directe ou indirecte, en matière de gestion, notamment dans les domaines administratif, financier, informatique et/ou commercial ;
- et, généralement, 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, et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Son capital est actuellement détenu à comme suit :

(Ci-après désignée, la « Société »),



1.1.2. But et contexte de l'opération

Le but de l'opération est de restructurer le patrimoine de Monsieur DARIOUCH à travers une seule et même entité, la SAS JEDI24.

L'opération projetée est soumise au régime des dispositions de l'article 150-0 B Ter du Code général des impôts lequel prévoit un régime de report d'imposition aux opérations d'apport de titres à des sociétés contrôlées par l'apporteur.

Cette création d'une holding de tête française devrait également permettre d'une part le management de sociétés opérationnelles et de participer, dans un second temps, au capital d'autres sociétés opérationnelles par l'intermédiaire d'une participation.

L'opération s'inscrit par conséquent dans le cadre d'un apport en nature des actions de la société EHD26 HOLDING à la SAS JEDI24. En rémunération des apports, des actions de la SAS JEDI24 seraient émises.

1.1.3. Modalités de l'apport

L'Apport en nature ne porte que sur les seules actions apportés à l'exclusion de tout autre élément d'actif ou de passif de l'Apporteur.

La valeur de l'Apport correspond à la valeur réelle des actions Apportées, déterminée d'un commun accord entre l'Apporteur et le Bénéficiaire sur la base de la valorisation des actions de la société EHDI26 Holding.

1.2. Nature, évaluation et rémunération de l'apport

1.2.1. État récapitulatif des actions apportées et de leur valeur d'apport

Au titre de la constitution de la Société, l'Apporteur s'engage à apporter au Bénéficiaire, sous les conditions ordinaires de fait et de droit stipulées dans le présent Traité d'Apport et sous réserve de la réalisation de la condition suspensive stipulée à l'article 6 ci-après, à la Date de Réalisation, les Actions Apportées (l'« Apport »), en ce compris tous les droits qui y sont attachés, moyennant la rémunération stipulée à l'article 3 du Traité d'Apport, cent cinquante-deux mille (152.000) actions de la Société sur les huit millions quatre cent quatre-vingt-huit mille cent quatre-vingt-dix-neuf (8.488.199) actions composant le capital de la Société, soit un virgule soixante-dix-neuf pour cent (1,79 %) de son capital.

L'Apporteur s'engage à procéder à l'apport des Actions Apportées qu'il détient au capital de la Société pour une valeur totale de cinq cent soixante-quatorze mille six cent vingt-sept euros et quarante-neuf centimes (574.627,49 €).

Les Actions Apportées seront apportées par l'Apporteur au Bénéficiaire, à la Date de Réalisation, tel que ce terme est défini à l'article 6 du Traité d'Apport.

L'Apport est soumis au régime de droit commun des apports en nature purs et simples tel qu'exposé notamment à l'article L.225-147 du Code de commerce et des textes pris pour son application.

Les Actions Apportées seront apportées par l'Apporteur à une valeur totale conventionnellement établie de cinq cent soixante-quatorze mille six cent vingt-sept euros et quarante-neuf centimes (574.627,49 €) soit une valeur de trois euros et sept cent quatre-vingt mille quatre cent quarante-quatre centimes d'euro (3,780444 €) par Action Apportée par l'Apporteur.

La valeur des Actions Apportées a été arrêtée d'un commun accord entre les parties à l'Apport qui déclarent (i) avoir reçu tous les éléments nécessaires à cette évaluation et (ii) être pleinement satisfaites de ladite évaluation.

1.2.2. Rémunération de l'apport

Sous réserve de la condition suspensive visée au point ci-après, l'Apport est consenti par l'Apporteur et accepté par le Bénéficiaire en contrepartie de l'émission par le Bénéficiaire, au bénéfice de l'Apporteur

En rémunération de l'Apport qui lui est fait par l'Apporteur des Actions Apportées, les Parties conviennent de constituer la société JEDI24, qui sera le Bénéficiaire de l'Apport, dont l'Apporteur détiendra un total de cinq cent soixante-quatorze mille six cent vingt-sept (574.627) actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, sans prime d'apport, représentant 99,99% du capital et des droits de vote du Bénéficiaire (les « Actions Nouvelles »).

La différence entre la valeur d'apport (574.627,49 €) et la somme de la valeur des Actions Nouvelles (574.627 €), constituera une soulte de 0,49 € au profit de l'Apporteur, au versement de laquelle l'Apporteur renonce expressément et irrévocablement.

Les Actions Apportées sont transférées en pleine propriété, et sont libres à la Date de Réalisation de tout nantissement, privilège, sûreté, restriction, litige ou réclamation, promesse ou droit quelconque au profit de quiconque, à l'exception des restrictions stipulées dans les statuts de la Société et le pacte d'associés de la Société.

Le Bénéficiaire aura la pleine et entière propriété des Actions Apportées à compter de la Date de Réalisation, et sera, à compter de cette date, subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Actions Apportées.

1.2.3 Conditions suspensives :

L'Apport est soumis à la condition suspensive tenant à la remise au Bénéficiaire du rapport du Commissaire aux apports visé au préalable des présentes.

La date de réalisation effective de l'Apport sera la date de signature des statuts du Bénéficiaire par l'associé unique du Bénéficiaire (la « Date de Réalisation »).

1.2.4 – Régime fiscal de l'Apport

1. Réalisation de l'Apport sur le plan fiscal

L'Apport sera réputé réalisé sur le plan fiscal à la Date de Réalisation.

2. Droits d'enregistrement

En matière de droits de mutation, conformément aux dispositions de l'article 810, I du Code Général des Impôts, les apports sont enregistrés gratuitement.

3. Impôts directs

L'Apporteur et le Bénéficiaire s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de tout impôt ou taxe résultant de la réalisation définitive de l'Apport.

S'agissant de l'Apporteur, personne physique résidente fiscale de France, l'Apport bénéficie de plein droit du régime de report d'imposition automatique des plus-values réalisées en cas d'apport de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés contrôlée par l'Apporteur à l'issue de l'Apport, tel que prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

A cet égard, l'Apporteur indiquera le montant de la plus-value en report d'imposition en application de l'article 150-0 B ter précité sur sa déclaration d'ensemble des revenus de l'année 2024.

4. TVA

L'Apport portant sur les titres d'une société, l'opération n'entre pas dans le champ d'application de la TVA et n'entraîne donc la souscription d'aucun engagement à ce titre.

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

2.1. Diligences effectuées

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, pour apprécier la valeur des apports. J'ai en particulier effectué les travaux suivants :

- Prise de connaissance de l'opération proposée ainsi que du contexte dans lequel elle se situe ;
- Entretien avec les associés de chaque sociétés opérationnelles, objet de l'opération,
- Revue des aspects juridiques et financiers de l'apport ;
- Analyse des comptes annuels pour les exercices 06/2022, 06/2023 de la société EHDI26 HOLDING , ainsi que sa principale filiale KOMPOSITE qu'elle détient à 100%.
- Prise de connaissance et analyse des informations disponibles depuis la création de la société SAS JEDI24 dont les statuts ;
- Analyser la méthode de valorisation des apports et rapprocher les valeurs retenues avec d'autres méthodes de valorisation couramment utilisées pour ce type d'apport, notamment relatif à la société EHDI26 HOLDING.
- Analyse multicritère de la justification de la valeur des apports retenue ;
- Examen du contrat d'apport et des documents juridiques concernés par l'opération ;
- Contrôler la réalité et notamment l'existence, la propriété et la nature des biens apportés,
- Analyser l'impact éventuel des événements postérieurs à la date de fixation initiale desdits apports
- Analyser et valider l'équité de la rémunération des apports

Je me suis assuré, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport.

Ces diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ayant pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis ; elle ne constitue, en conséquence, ni une mission d'audit ni une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif ni de me permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des opérations spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée par un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

Cette mission est ponctuelle et prend fin avec le dépôt de mon rapport ; il ne m'appartient donc pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date de mon rapport et la date de l'assemblée générale extraordinaire appelée à se prononcer sur l'opération d'apport.

2.2. Appréciation de la valeur d'apport

M.DAVID DARIOUCH apporte cent cinquante-deux mille (152.000) actions de la Société sur les huit millions quatre cent quatre-vingt-huit mille cent quatre-vingt-dix-neuf (8.488.199) actions composant le capital de la Société, soit un virgule soixante-dix-neuf pour cent (1,79 %) de son capital.

Monsieur .DAVID DARIOUCH a mandaté le cabinet evercorporate finance dans le but d'estimer la valeur des actions de la société EHDI26 HOLDING.

Leurs travaux ont été réalisés avec comme données historiques les états financiers des exercices comptables clos les 30 Juin 2022 et 30 Juin 2023 et les données prévisionnelles établies par le management de la société (2024).

La valeur d'apport de M. DAVID DARIOUCH a été déterminée, sur la base d'évaluation de la société opérationnelle EHDI26 HOLDING. Le Cabinet evercorporate finance a retenu l'approche de valorisation suivante :

⇒ Approche patrimoniale pour la valorisation de la la société EHDI26 HOLDING.

Multiples de l'EBITDA normatif

EBITDA retenu à 3,5m€ avec un Multiple 10,86 donne une :

- Soit une Valeur de Entreprise à 38m€
- Avec une Trésorerie nette de +1,5m€

Soit pour 100% des titres, une valeur totale de 39,5m€

⇒ Valeur des Obligations Convertible : 7 410 900 €

⇒ Valeur des Actions Ordinaires : 32 089 100 €

Nombre d'actions ordinaires : 8 488 199

Soit Valeur unitaire de l'action ordinaire : 3,780444€

Il a été appliqué un multiple de 10,86 à l'EBITDA. Ce multiple est conforme aux recommandations du baromètre Absoluce sur l'évaluation des PME.

Mes calculs m'ont permis d'approuver l'évaluation retenue et de vérifier la cohérence entre la valeur d'apport et les actions détenues par M.DAVID DARIOUCH

En conséquence, les Actions Apportées sont apportées par l'Apporteur à une valeur totale conventionnellement établie de cinq cent soixante-quatorze mille six cent vingt-sept euros et quarante-neuf centimes (574.627,49 €) soit une valeur de trois euros et sept cent quatre-vingt mille quatre cent quarante-quatre centimes d'euro (3,780444 €) par Action Apportée par l'Apporteur.

La vérification, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports. Les différentes approches que j'ai mises en œuvre n'ont pas remis en cause la valeur des apports.

Je me suis également basé sur la lettre d'intention de la société SAS JEDI24 société « bénéficiaire » pour fonder mon appréciation de la valeur des titres apportés.

3. AVANTAGES PARTICULIERS

Il n'a pas été porté à ma connaissance que l'opération projetée faisait naître des avantages particuliers et mes travaux n'en ont pas révélé l'existence.

4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur des apports s'élevant à cinq cent soixante-quatorze mille et six cent vingt-huit euros (574.628 euros) n'est pas surévaluée et est au moins égale au montant du capital de la société SAS JEDI24. Je n'ai pas relevé d'avantage particulier consentis à l'apporteur et il ne m'en a pas été signalé.

Fait à Paris, le 13 Mai 2024

Le Commissaire aux apports

Guillaume BELLAICHE
Membre de la Compagnie Régionale de
PARIS