

JDLZ HOLDING, SARL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Ce rapport contient 11 pages

JDLZ HOLDING

Société à responsabilité limitée
au capital de 993 333 euros
Siège social : 141 avenue de Wagram
75017 PARIS

En cours d'immatriculation au RCS de Paris

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'attention de l'Apporteur de la société JDLZ HOLDING SARL,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision des associés de la société JDLZ HOLDING SARL en date du 24 juin 2024, concernant l'apport en nature devant être effectué, par Monsieur YONI ZIRAH (ci-après l'« Apporteur ») à la société **JDLZ HOLDING, SARL**, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu par l'article L.223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans les contrats d'apport en nature établis entre les apporteurs et la société JDLZ HOLDING, SARL (ci-après « Contrats d'Apports »).

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission ; cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du présent rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour celui-ci pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Je vous prie de prendre connaissance de mes constatations et conclusion, présentées ci-après selon le plan suivant :

1 – Présentation de l'opération et description des apports

2 – Diligences et appréciation de la valeur des apports

3 – Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé s'inscrit dans le cadre d'un projet de restructuration de l'actionnariat de la société IBS DOCUMENT.

Dans ce contexte et tel qu'il est décrit ci-après, les apporteurs du projet (3 associés) détenant 100% du capital de IBS DOCUMENT, ci-après « IBS DOCUMENT », envisagent de transmettre leurs actions, par la voie d'apport, aux sociétés : ELANEV; JDLZ HOLDING et LYSI HOLDING et qui seront détenue intégralement par les apporteurs et associés de IBS DOCUMENT.

1.2 Présentation des parties et intérêts en présence

1.2.1. Monsieur YONI ZIRAH - Personne physiques apporteurs

- **Monsieur YONI ZIRAH**, 21 janvier 1989 à LES LILAS (93), de nationalité française, demeurant 2 Allée Ronsard 94220 CHARENTON LE PONT, envisage d'apporter, au profit de la société JDLZ HOLDING, SARL en pleine et entière propriété, 50 parts qu'il détient de la société IBS DOCUMENT.

Au jour du présent rapport, YONI ZIRAH détient 33,1/3% du capital social de IBS DOCUMENT, et détiendra, sous réserve de la réalisation de l'apport, 100% du capital social de JDLZ HOLDING, SARL.

1.2.2. Société JDLZ HOLDING, SARL, société bénéficiaire des apports

La société JDLZ HOLDING sera société à responsabilité limitée, dont le capital après l'opération d'apport sera de 993 333, divisé en 993.333 actions ordinaires d'1 euro de valeur nominale chacune. Son siège est situé 141 avenue de Wagram 75017 PARIS.

Aux termes de l'article 2 « OBJET » de ses statuts, la société JDLZ HOLDING, a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- *Conseil aux entreprises ;*
- *Apport d'affaires ;*
- *La prise de participation dans toutes entreprises, sociétés, G.I.E. français ou étrangers, créés ou à créer et ce, par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de tous instruments financiers, de fusion, d'achat de fonds de commerces, etc., ainsi que la gestion desdites participations ;*
- *La réalisation de toutes opérations financières, immobilières ou commerciales au profit des structures dans lesquelles elle détient une participation ;*
- *La participation, directe ou indirecte par tous moyens, à toutes activités ou toutes opérations, notamment industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, sous quelque forme que ce*

soit, pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter la réalisation, ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

L'exercice social de JDLZ HOLDING, SARL débute le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre.

1.2.5. Société IBS DOCUMENT société dont les titres sont apportés

La société IBS DOCUMENT, est une société à responsabilité limitée au capital social de 15.000 euros, divisé en 150 parts de 100 euros de valeur nominale chacune, de même catégorie et entièrement libérée. Son siège est situé 30 RUE BERTHOLLET, 94110 ARCUEIL.

IBS DOCUMENT est immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Créteil sous le numéro 808 799 407.

Il est important d'indiquer que la société IBS DOCUMENT détient elle-même 100% de la société 2M SOLUTIONS (SAS au capital de 92.500€).

Aussi, lorsque l'apporteur, personne physique, prévoit d'apporter ses parts de la société IBS DOCUMENT, il est également question de valoriser la société filiale 2M SOLUTIONS.

2M SOLUTIONS est immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Créteil sous le numéro 531 069 185.

Selon les informations qui nous ont été transmises, la composition du capital social de la société IBS DOCUMENT, se présente, à ce jour, comme suit :

Associés	Nombres de parts sociales	% de detention
Samy MELOUL	50	33,33%
Mikhael OBADIA	50	33,33%
Yoni ZIRAH	50	33,33%
Total parts sociales	150	100%

Aux termes de l'article 2 de ses statuts, la société IBS DOCUMENT, a pour objet en France et à l'étranger :

- *Le commerce, l'achat, la revente, la location, en gros, de matériel et équipement dans le domaine des copieurs, matériel informatique, consommables, mobiliers de bureaux.*
- *La commercialisation de prestations de conseils, commissions, et des prestations de prescriptions consistant à présenter les partenaires les plus aptes à la réalisation des prestations demandées par le client.*
- *Plus généralement, toute opération financière, commerciale, industrielle, civile, immobilière, ou mobilière pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiques et/ou à tout objet*

similaire ou connexe de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

Le tout, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seul, soit avec des tiers, au moyen de création de sociétés ou groupements nouveaux, d'apport, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise de location ou en gérance de tout bien ou droit ou autrement.

L'exercice social de IBS DOCUMENT, débute le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre

Son dernier exercice, clos le 31 décembre 2023, fait ressortir un chiffre d'affaires de 3 885 milliers d'euros (en hausse de +490 milliers d'euros, arrondi +15% par rapport à l'exercice précédent), un résultat d'exploitation pour 119 milliers d'euros (en hausse de +78 milliers d'euros, arrondi +194 % par rapport à l'exercice précédent), un résultat net de 44 milliers d'euros (en hausse de +14 milliers d'euros, arrondi +44% par rapport à l'exercice précédent), un actif immobilisé de 4 milliers d'euros et des fonds propres de 1 668 milliers d'euros.

Aux termes de l'article 2 de ses statuts, la société 2M SOLUTIONS, a pour objet en France et à l'étranger :

- *Le commerce de gros et de détail de matériel immobilier, bureautique et informatique, logiciels, consommables et fournitures de bureau, appareils photo, vidéo, numériques, ainsi que tous services d'entretien, de maintenance et de mise en configuration de reprographie.*
- *La concession de brevets, de licences, marques et franchises.*
- *La prise à bail, la création, l'acquisition et la location-gérance de tout fonds de commerce et en tout lieu nécessaire à l'exploitation ou en vue de permettre ou faciliter la réalisation de l'objet social.*

Le tout, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seul, soit avec des tiers, au moyen de création de sociétés ou groupements nouveaux, d'apport, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise de location ou en gérance de tout bien ou droit ou autrement.

L'exercice social de 2M SOLUTIONS, débute le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre

Son dernier exercice, clos le 31 décembre 2023, fait ressortir un chiffre d'affaires de 2 198 milliers d'euros (en hausse de +37 milliers d'euros, arrondi +2% par rapport à l'exercice précédent), un résultat d'exploitation pour 48 milliers d'euros (en baisse de -41 milliers d'euros, arrondi -45 % par rapport à l'exercice précédent), un résultat net de 34 milliers d'euros (en hausse de +94 milliers d'euros, arrondi +156% par rapport à l'exercice précédent), un actif immobilisé de 4 milliers d'euros et des fonds propres de 176 milliers d'euros.

1.3 Lien entre Monsieur YONI ZIRAH, personne physique apporteuse, et la société JDLZ HOLDING SARL, société bénéficiaire des apports

A l'issue de l'opération d'apport, Monsieur YONI ZIRAH sera associé de la société JDLZ HOLDING SARL, étant rappelé qu'au jour du présent rapport, Monsieur YONI ZIRAH est associé à hauteur de 33,1/3% de IBS DOCUMENT.

1.4 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans les contrats d'Apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.4.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, comptes servant de base à l'opération, régimes juridique et fiscal adoptés

Aux termes des contrats d'Apport, la présente opération sera réalisée avec effet à la date de la réalisation définitive de l'apport à la société JDLZ HOLDING SARL.

Elle est effectuée sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-33 du Code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite des apports de ses titres de la société IBS DOCUMENT, à la société JDLZ HOLDING SARL.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport est exonéré du droit fixe, conformément aux dispositions de l'article 810bis du Code général des impôts.

1.4.2. Conditions suspensives

Le Contrat d'Apport ne comporte pas de conditions suspensives pour la réalisation définitive de l'opération.

1.4.3. Régime en matière d'impôt sur le revenu

L'apport réalisé par Monsieur YONI ZIRAH sera effectué sous le régime fiscal de l'article 150 0-B-ter du Code général des impôts. Il prendra effet à la Date de Réalisation.

1.4.4. Rémunération des apports

Aux termes du Traité d'Apport, la rémunération des apports consistera en l'émission, par la société JDLZ HOLDING SARL, de 993.333 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune au profit de Monsieur YONI ZIRAH.

1.5 Présentation de l'apport

1.5.1. Méthode d'évaluation retenue

Au plan comptable, l'opération constitue, pour Monsieur YONI ZIRAH, un apport d'actif isolé d'une personne physiques. L'apport doit ainsi être transcrit dans les comptes de la société bénéficiaire pour sa valeur réelle.

1.5.2. Description de l'apport

Les 50 parts de la société IBS DOCUMENT, dont l'apport est envisagé dans le cadre de l'augmentation de capital de la société JDLZ HOLDING SARL, constitue des parts sociales en pleine propriété, étant précisé que les apporteurs m'ont confirmé l'absence de suretés grevées sur les parts sociales, évaluées à leur valeur réelle à 993.333 euros, soit 19 866,66 euros par part sociale.

Il convient de se rapporter aux termes du Contrat d'apport pour une énumération détaillée des éléments apportés.

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

2.1 Diligences

En exécution de la mission qui m'a été confiée, j'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences à l'effet :

- De contrôler la réalité de l'apport ;
- D'analyser les valeurs individuelles proposées dans les Contrats d'Apport ;
- De vérifier la valeur des apports considérés dans leur ensemble ;
- De vérifier, jusqu'à la date d'émission du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport.

J'ai, en particulier, effectué les travaux suivants :

1. Je me suis entretenu avec les apporteurs pour prendre connaissance de l'opération proposée, du contexte dans lequel elle se situe et des modalités comptables, financières, juridiques et fiscales envisagées ;
2. J'ai examiné les Contrats d'Apport ;
3. J'ai vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
4. J'ai consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la société IBS DOCUMENT, ;
5. J'ai pris connaissance des derniers comptes annuels de la société IBS DOCUMENT, clos le 31 décembre 2023 établis avec l'assistance d'un expert-comptable ;
6. J'ai obtenu la lettre d'affirmation signée en date du 02/07/2024 entre Monsieur MELLOUL Samy (Co-Gérant) ;
7. J'ai examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;
8. J'ai procédé à mes propres analyses consistant à déterminer :
 - Une valeur d'utilité de rentabilité réalisés sur les 3 exercices précédents ;
9. J'ai effectué les diligences complémentaires que j'ai estimé nécessaires relatives aux titres apportés ;
10. J'ai demandé aux apporteurs et au dirigeant de la société bénéficiaire de l'apport de me confirmer, par écrit, l'exhaustivité des informations transmises afférentes à l'Apport.

Ma mission a pour objet d'éclairer les apporteurs de la société bénéficiaire sur la valeur de l'apport. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut pas être utilisé dans ce contexte.

En particulier :

- Ma mission ne comporte pas la vérification du caractère transférable de l'ensemble des titres apportés, qui relève de la responsabilité des parties, en fonction des engagements juridiques souscrits par l'apporteur ;
- Ma mission ne comporte, en aucune manière, un quelconque avis sur la sincérité ou la régularité des états financiers de la société dont les titres sont apportés et

dont la responsabilité relève des dirigeants ;

- Ma mission ne vise pas à apprécier la rémunération de l'apport et, en conséquence, la valeur de la société bénéficiaire des apports, la société JDLZ HOLDING, SARL.

Par ailleurs, l'opération qui est soumise à votre approbation s'inscrit également dans le cadre d'une réorganisation de la structure actionnariale de la société IBS DOCUMENT, et de l'entrée d'investisseurs potentiels sur laquelle, il vous appartient de vous prononcer et sur laquelle je ne formule aucun avis d'ordre financier, patrimonial, fiscal, juridique ou comptable, de quelque nature que ce soit.

Comme il est d'usage, j'ai considéré sincères les informations (y compris dans leur exhaustivité) et les documents qui m'ont été communiqué.

En particulier, j'ai considéré, par principe, les documents juridiques et financiers qui m'ont été communiqué comme représentatifs de la réalité des titres apportés.

2.2 Appréciation de la valeur de l'apport

a) Méthode de valorisation de l'apport

L'apport de titres envisagé est réalisé par une personne physique. Aux termes du contrat d'Apport, les parties ont retenu la valeur réelle estimée des titres de la société IBS DOCUMENT, en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n°2017-01 du 5 mai 2017 relatif à la comptabilisation et l'évaluation des opérations de fusions et des opérations assimilées dans les comptes de l'entité bénéficiaire des apports et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

b) Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété, par Monsieur YONI ZIRAH, des titres qu'ils détiennent sur la société IBS DOCUMENT, objet du présent rapport.

c) Valeur globale de l'apport

La valeur des titres apportés s'établit à arrondi 19 866,67 euros par part sociale, soit, compte tenu d'un nombre de 50 apportées, une valeur totale de 993 milliers d'euros.

J'ai procédé à une appréciation de la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

La valorisation globale Cumulé précitée, déterminée par l'apporteur des Sociétés IBS DOCUMENT et 2M SOLUTIONS, conduit à une valorisation de l'intégralité du capital de IBS DOCUMENT, de 2 980 milliers d'euros.

J'ai procédé à une appréciation de la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

J'ai également procédé, à titre de recoupement, une approche fondée sur la méthode des flux futurs de trésorerie net actualisés. J'ai ainsi procédé aux diligences suivantes :

Au préalable, je rappelle que cette méthode constitue une des méthodes les plus couramment utilisées en matière d'évaluation d'entreprise ; elle permet d'appréhender, à la fois :

- Les perspectives d'activité de la société au travers de ses flux de trésorerie prévisionnels ;
- Le risque qui leur est associé, au travers de l'utilisation d'un taux d'actualisation ;
- Sa situation financière actuelle, au travers de la prise en compte de son endettement financier.

J'ai procédé à une actualisation des flux de trésorerie net généré sur le dernier exercice clos, soit le 31 décembre 2023, sur une période explicite de 5 années en retenant les hypothèses suivantes pour les Société IBS DOCUMENT et 2M SOLUTIONS :

- Taux de Rendement : Croissance du chiffre d'affaires annuelle de 10% ;
- Taux d'Érosion Monétaire sur chiffre d'affaires de 3%,
- Un taux d'actualisation de 14,20% en tenant compte d'une prime de taille de 6% ;
- Un taux de croissance à l'infini de 1,5% ;
- Un flux normatif correspondant à la moyenne des free cash-flow estimés sur la période explicite de 5 année (soit 2024-2028).

Dans le cadre de mes diligences, j'ai notamment procédé à un test de sensibilité de la valeur des titres au taux d'actualisation et à la croissance à long terme retenue.

A ce titre, j'ai examiné le rapport d'évaluation réalisé par l'expert-comptable, qui a déterminé la valeur réelle sur une fourchette comprise entre 2 680 milliers d'euros et 3 095 milliers d'euros. J'ai ensuite mis à jour le calcul de la valorisation des titres de la société IBS DOCUMENT et de sa filiale 2M SOLUTION.

En accord avec le dirigeant et l'expert-comptable, il a été décidé de retenir une valeur base prudente de 2 980 milliers d'euros.

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

La valeur globale de l'apport n'appelle pas d'autre commentaire de ma part.

Je rappelle, en tant que de besoin, que ma mission n'a pas pour objet de me prononcer sur la valeur réelle économique de l'apport, sur laquelle je ne formule aucun avis. La référence à cette valeur réelle de l'apport est seulement utilisée dans l'objectif légal de vérifier si la valeur de l'apport, telle qu'elle figure de manière globale dans les Contrat d'Apport, soit 993 milliers d'euros, n'est pas surévaluée.

Je rappelle également que j'ai considéré, par principe, dans mon analyse de la valeur globale de l'apport, les documents comptables, juridiques et financiers qui m'ont été communiqués comme représentatifs de l'exhaustivité des titres apportés.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 993.333 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Paris le 4 juillet 2024

Yohann SARFATI



Le commissaire aux apports

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie

Régionale de PARIS