

Société 9HB

Société par actions simplifiée au capital de 840.000 euros

Siège social : 71 avenue Parmentier 75011 Paris

En cours d'immatriculation

Rapport du Commissaire aux apports

**Apports de titres de la société MASSIVA SARL
à la société 9HB SAS**

A l'associée unique,

En exécution de la mission de commissaire aux apports qui nous a été confiée, par décision de l'associée unique en date du 3/12/2025, dans le cadre des apports de titres de la société MASSIVA SARL à la société 9HB SAS par Madame Massiva MOHANDI nous avons établi le présent rapport prévu par l'article 223-9 du code de commerce.

Le montant des apports a été arrêté par le représentant des sociétés concernées. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et d'apprécier les avantages particuliers éventuellement stipulés. A cet effet, nous avons effectué nos 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, 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 actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Présentation de l'opération

Madame Massiva MOHANDI est actuellement propriétaire de 100 parts sociales composant 20% du capital social de la société MASSIVA SARL, société à responsabilité limitée au capital social de 8.000€, dont le siège social se situe au 71 avenue Parmentier 75011 Paris et qui est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 483 378 469.

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

- l'achat et l'exploitation d'un fonds de commerce de meublé, bar, sous l'enseigne HOTEL BEAUSEJOUR, sis à (75011) 71, avenue Parmentier.
- l'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe;
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe.

1.2. Nature et évaluation des apports

Les éléments apportés portent sur la pleine propriété de 100 parts sociales de la société MASSIVA SARL, valorisées sur une base unitaire de 8.400 €. Le montant de l'apport de 20% des parts de MASSIVA SARL est évalué à 840.000 €.

Madame Massiva MOHANDI, apporte la pleine propriété des 100 parts sociales qu'elle détient dans le capital de la société MASSIVA SARL.

1.3. Rémunération des apports

En rémunération de son apport, évalué à la somme de 840.000 (huit cent quarante mille) euros, l'apporteur se verra attribuer, 84.000 actions nouvelles de 10 euros de la société H9B SAS.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1 Diligences effectuées

Nous avons procédé aux travaux suivants :

- Prise de connaissance du contexte de l'opération projetée,
- Planification de nos travaux,
- Contrôle de la réalité des apports et de l'exhaustivité des passifs transmis,
- Appréciation de la valeur des apports en nature,
- Vérification jusqu'à la date du rapport de l'absence de faits ou d'évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports,
- Obtention d'une lettre d'affirmation de l'associé,
- Rédaction de notre rapport soumis à l'approbation de l'associé.

2.2 Appréciation de la valeur des apports

Les valeurs retenues sont conformes aux valeurs trouvées à l'aide des méthodes en vigueur pour ce type d'activité, notamment la méthode de l'actif net réévalué avec l'application de la méthode des multiples du CA ou de l'EBE pour valoriser le fonds de commerce. Ces méthodes fournissent une valorisation des titres de la société MASSIVA SARL comprise entre 777K€ et 951K€ pour 20 % des parts sociales.

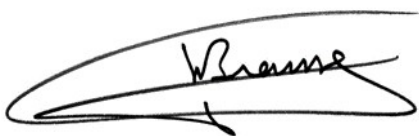
Compte tenu des délais impartis et de la difficulté à trouver un fonds de commerce similaire, la méthode des comparables a été écartée.

3. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 840.000 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 des apports.

Aucun avantage particulier n'est attribué à l'apporteur des titres MASSIVA SARL.

Vélizy, le 12 décembre 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Brousse', enclosed within a large, stylized oval loop.

Stéphane Brousse
Commissaire aux apports.