AUDIT – CONSEIL – EXPERTISE – *managers*

SOCIETE DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

SIEGE SOCIAL ET CORRESPONDANCE : 38, rue Rennequin – 75017 Paris

Tél : 06 16 19 51 01
Email : auditconseilmanagers@gmail.com

EURL « ABH »

Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée
au capital de 100 Euros
27, boulevard Saint-Martin
75003 PARIS

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Abdallah BENMANSOUR

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS DEVANT ETRE EFFECTUES A L'EURL « ABH » PAR MONSIEUR ABDALLAH BENMANSOUR

Cher Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 7 juillet 2026, concernant l'apport en nature de 70 actions de la SAS « BOURSEKO », à l'EURL « ABH » par Monsieur Abdallah BENMANSOUR, nous avons établi le présent rapport prévu aux l'articles L 225-8 et R 225-7 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité d'apport et le projet de statuts modifiés de l'EURL « ABH ».

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. 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 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 du nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée éventuellement de la prime d'émission.

La relation de l'exécution de notre mission comporte :

- une présentation de l'opération et la description des apports,
- l'exposé de nos diligences et notre appréciation de la valeur des apports.

1 – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1-1 – Présentation de l'opération.

Il a été constitué le 14 avril 2026, une Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital social de 100 Euros, ayant la dénomination EURL « ABH » et appartenant à M Abdallah BENMANSOUR.

M Abdallah BENMANSOUR apporte à l'EURL « ABH », en pleine propriété et en pleine jouissance :

- 70 actions de la société « BOURSEKO », dont il est propriétaire.

L'EURL « ABH » aura le bénéfice et la charge des actions apportées à compter de la date du traité d'apport.

En contrepartie de cet apport en nature, M Abdallah BENMANSOUR percevra des parts sociales de l'EURL « ABH ».

Cet apport en nature a été évalué à la somme de 150 000 Euros, soit :

- 150 000 Euros pour les 70 actions de la SAS « BOURSEKO ».

L'EURL « ABH » réalisera une augmentation de capital social de 150 000 Euros, pour le porter à 150 100 Euros, divisé en 150 100 actions de 1 euro chacune et appartenant dans leur intégralité à M Abdallah BENMANSOUR.

1-2 – Nature, évaluation et rémunération des apports.

Aux termes du projet de statuts modifiés et du traité d'apport, l'actif net apporté se décompose de la manière suivante, en euros :

SB

ACTIF APPORTE :

- 70 actions de la société « BOURSEKO » évaluées à la somme de	150 000 Euros
Soit un total d'apport en nature de	150 000 Euros
PASSIF PRIS EN CHARGE :	NEANT
ACTIF NET APPORTE	**150 000 Euros**

Les apports d'actions de la société « BOURSEKO » ont été évalués à leur valeur réelle à la date de ce rapport. Celle-ci correspond à une valeur de marché estimée par les dirigeants.

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

VALORISATION DES ACTIONS DE LA SOCIETE « BOURSEKO » :

Nous procéderons à notre propre valorisation des actions de la société « BOURSEKO », afin de pouvoir nous prononcer sur la valeur de l'apport.

La société « BOURSEKO » est une société par actions simplifiée et se présente comme un club d'investisseurs dont les fondateurs réalisent des analyses financières approfondies et des podcasts financiers.

La société « BOURSEKO » s'adresse à un public d'investisseurs privés et professionnels abonnés.

Créée le 24 juin 2024, la société présente une forte croissante sous l'impulsion de ses trois fondateurs et co-animateurs.

Le tour de table de la société est le suivant :

Monsieur Abdallah BENMANSOUR, Président :	70 actions
Monsieur Loris Dalleau, Directeur général délégué :	70 actions
La société Arthika Conseil représentée par M Xavier DELMAS	60 actions
Total :	200 actions

Monsieur Abdallah BENMANSOUR souhaite apporter ses actions à une société holding, dans le but de créer une société holding animatrice de groupe.

HYPOTHESES RETENUES POUR L'EVALUATION:

Nous avons retenu les hypothèses suivantes :

- L'évaluation de la SAS « BOURSEKO » est effectuée sur la base des comptes au 31 décembre 2025, (Evaluation patrimoniale), ainsi qu'à partir d'un business plan sur trois ans (Evaluation selon la capitalisation des résultats nets futurs).
- Les éléments d'actifs du bilan comptable au 31 décembre 2025 (hormis le fonds de commerce et les matériels possédés ou en crédit-bail), sont représentatifs de leur valeur vénale (notamment pour les créances et les provisions).

SB

- Les éléments de passifs enregistrés à cette date sont exhaustifs.

1ère méthode : Evaluation patrimoniale

Valorisation du fonds de commerce :

S'agissant d'une création d'activité, il n'y a pas de fonds de commerce valorisé à l'actif du bilan.

Selon les informations données par la direction, la société dispose actuellement d'environ 900 clients abonnés.
Chaque abonnement génère une recette de 240 Euros HT/an (20 Euros HT/mois), ce qui représente un chiffre d'affaires annuel de 216,0 K€ HT annuel.
Pour la fin 2026, le nombre de clients abonnés peut être estimé à environ 1200, ce qui représente un chiffre d'affaires de 288,0 Keuros HT annuel.
Nous retiendrons une moyenne de 252 K€ HT pour cette activité en 2026.

Un contrat de prestations de services a été signé avec une banque début 2026, et représente un chiffre d'affaires de 90 K€ HT annuel.

Parallèlement, la société développe des newsletters payantes sur les réseaux sociaux, dont le potentiel est estimé à 100 K€ HT de recettes annuelles. Nous retiendrons 40% de ce chiffre d'affaires potentiel dans notre évaluation.

L'ensemble de ces activités est en développement par les trois fondateurs. Il n'y a pas de salarié à ce jour.

La direction estime un chiffre d'affaires potentiel de 900 K€ HT, à l'horizon de trois ans.

Si l'on retient une valorisation de fonds de commerce à une année de chiffre d'affaires en portefeuille, une estimation pourrait être retenue pour une valeur de 382 K€ annuels, et qui est proche du chiffre d'affaires budgété pour l'exercice 2026, estimé par la direction à 350,0 K€ HT.

La valorisation retenue à une année de chiffre d'affaires est une valeur moyenne de marché, qui dépend bien sûr du dynamisme des dirigeants développeurs, et des évolutions de l'entreprise sur son marché.

Valorisation de l'entreprise :

Nous pouvons estimer la valeur de l'entreprise selon cette méthode de la manière suivante :

KEuros	Valorisation
Situation nette au 31/12/2025	106,8
A déduire dividende versé en février 2026	-90,0
Fonds de commerce estimé	382,0
Valeur nette comptable des immobilisations Incorporelles et corporelles	0,0
Valeur estimée de l'entreprise	398,8
Arrondi à	400,0

La valeur estimée de l'entreprise est estimée 400,0 K€ selon cette méthode.

2ème méthode : Evaluation selon le résultat net capitalisé.

Le résultat net de la société, permet de rémunérer l'investisseur, sous forme de dividende.

SB

Nous pouvons le retraiter, afin d'obtenir un résultat « normé », correspondant plus à une vision économique que comptable.

Nous n'avons pas identifié d'éléments à retraiter.

Le business plan sur trois ans présenté par la direction et revu par nos services se présente comme suit :

En KEuros	2026 (12 mois)	2027 (12 mois)	2028 (12 mois)
Chiffre d'affaires	350,0	650,0	900,0
Charges opérationnelles	60%	60%	55%
S'analysent en :			
Prestations des associés (4 k€/mois pour 2026, 6 k€/mois pour 2027, 8 K€/mois pour 2028, pour trois associés)	144,0	216,0	288,0
Autres charges opérationnelles	66,0	174,0	207,0
Résultat courant avant impôt	140,0	260,0	405,0
Impôt sur les sociétés (25% et taux réduit à 15% jusqu'à 42500 Euros)	-30,8	-60,8	-97,0
Résultat net	109,2	199,2	308,0

Nous retiendrons une moyenne sur trois ans de 205,5 K€, arrondie à 205,0 K€.

En cas de recherche d'investisseur, et compte tenu des développements en cours, nous avons retenu une rentabilité recherchée de 30%, soit un coefficient multiplicateur de 3,33, sur la base du résultat net calculé dans le business plan.

Une première approche de la valeur brute de cette entreprise nous donne ainsi un montant de 683,3 K€.

<u>Abattement :</u>

Les titres non côtés ont un marché nécessairement étroit, en particulier dans une entreprise récente marquée par une implication très forte des dirigeants.
Dans notre cas, nous pouvons considérer que la personnalité et les capacités des dirigeants sont des caractéristiques très importantes, puisque le business plan proposé repose sur leur talent et connaissances.

Ceci justifie que la pratique des affaires retienne le principe d'un abattement, que nous avons estimé à 30%.

La valeur estimée de l'entreprise est évaluée à 478,3 Keuros selon cette méthode, arrondie à 478,0 Keuros.

(683,3 Keuros * 0,7)

SB

Conclusion :

Les deux méthodes précédentes aboutissent à des évaluations allant de 400,0 KEuros (fourchette basse) à 478,0 KEuros (fourchette haute).

La moyenne des deux évaluations ressort ainsi à 439,0 KEuros.

La valeur de l'apport en nature de 70 actions de la SAS « BOURSEKO », à l'EURL « ABH » par M Abdallah BENMANSOUR et retenue dans le projet de statuts modificatif et le contrat d'apport est de 150,0 KEuros, pour 35% des titres de la société. Cette valeur n'est pas surévaluée compte tenu des évaluations que nous avons effectuées et présentées ci-avant.

En rémunération de l'apport en nature décrit ci-dessus, M Abdallah BENMANSOUR recevra 150 000 parts sociales de 1 euro chacune du capital social de l'EURL « ABH ».

Le présent apport bénéficie du régime de report d'imposition prévu à l'article 150-0-B ter du CGI.

2 – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS.

S'agissant des valeurs individuelles des apports proposées dans le projet modificatif de statuts et dans le contrat d'apport, ces diligences ont consisté à :

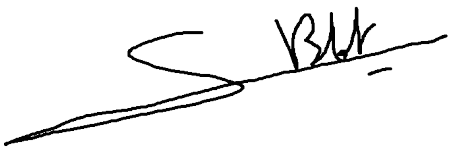
- contrôler l'existence des actifs apportés,
- s'entretenir avec les dirigeants sur les perspectives d'évolution de la société « BOURSEKO »,
- analyser les comptes de cette société,
- étudier la méthode de valorisation des actions apportées, réalisée par les dirigeants et confronter cette évaluation avec nos propres méthodes de valorisation.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports en nature s'élevant à 150 000 Euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Fait à Paris, le 15 juillet 2026

Le Commissaire aux Apports

ACE managers



Sylvain BLOT
Gérant, associé
Commissaire aux Comptes