RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 00700
Numéro SIREN : 892 746 926
Nom ou dénomination : DEV 4.0

Ce dépôt a été enregistré le 18/03/2024 sous le numéro de dépôt 41201

DEV 4.0

5, rue Cardinet

75015 PARIS

RCS PARIS 892 746 926

APPORT D'ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ RAH 2020 A LA SOCIÉTÉ DEV 4.0

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Mohcine BENKIRANE

19, rue Clément Marot

75008 PARIS

commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

DEV 4.0

5, rue Cardinet

75017 PARIS

RCS PARIS 892 746 926

APPORT D'ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ RAH 2020 A LA SOCIÉTÉ DEV 4.0

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décisions de l'associé unique en date du 12 mars 2024 concernant l'apport d'actions de la société RAH 2020 (les « **Apports** »), par Monsieur Raymond HAMMEL (l'« **Apporteur** ») à la société DEV 4.0 (le « **Bénéficiaire** »), j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L225-147 du Code de commerce.

La valeur des Apports a été arrêtée dans le traité d'apport d'actions signé par l'Apporteur et le Bénéficiaire (les « **Parties** ») en date du 18 mars 2024 (le « **Contrat** »). Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des Apports 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 augmentée des rompus[1].

Le présent rapport est émis uniquement dans le cadre mentionné ci-avant et ne peut pas être utilisé à un autre usage. Ma mission prenant fin avec le dépôt de mon rapport, il ne m'appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

A aucun moment je ne me suis trouvé dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

[1] Auxquels l'Apporteur renonce irrévocablement.

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 4

1.1. Contexte de l'opération 4

1.2. Présentation des parties et intérêts en présence 5

1.2.1. Société dont les actions sont apportées 5

1.2.2. Apporteur 6

1.2.3. Société bénéficiaire des apports 6

1.3. Présentation des apports 8

1.3.1. Description des apports 8

1.3.2. Méthode d'évaluation retenue 8

1.4. Rémunération des apports 8

1.5. Description de l'opération 9

1.5.1. Caractéristiques essentielles des apports 9

1.5.1.1. Date d'effet 9

1.5.1.2. Comptes servant de base à l'opération 9

1.5.1.3. Régime juridique adopté 9

1.5.1.4. Régime fiscal adopté 9

1.5.2. Conditions suspensives 10

2. DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS 11

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports 11

2.2. Appréciation de la méthode d'évaluation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable 13

2.3. Réalité des apports 13

2.4. Appréciation de la valeur globale des apports 14

2.4.1. Présentation de la méthode retenue 14

2.4.2. Analyse et commentaires des éléments d'évaluation 14

3. CONCLUSION 15

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

Les termes précédés d'une majuscule, utilisés et non définis dans le présent rapport, ont la signification qui leur est donnée dans le Contrat.

1.1. CONTEXTE DE L'OPÉRATION

Les Apports s'inscrivent dans le cadre de la réorganisation capitalistique et de la gouvernance du Groupe (la « **Réorganisation** ») ayant fait l'objet d'un protocole d'accord signé, entre inter alia, l'Apporteur et la société AYOR en qualité d'acquéreur, en date du 23 mai 2023 (le « **Protocole** »).

A ce titre, l'Apporteur s'est engagé à faire apport, au Bénéficiaire, de 6.682.222 actions émises par la société RAH 2020 (les « **Actions Apportées** »).

1.2. PRÉSENTATION DES PARTIES ET INTÉRÊTS EN PRÉSENCE

1.2.1. SOCIETE DONT LES ACTIONS SONT APPORTEES

La société **RAH 2020** est une société par actions simplifiée au capital social de 9.357.508 € divisé en 9.357.508 actions de 1 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et entièrement libérées. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 892 707 399.

La société RAH 2020 « *a pour objet, en France comme hors de France :*

- *La prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés commerciales, industrielles, agricoles, financières, artisanales, mobilières et immobilières, la gestion des titres, droits sociaux et valeurs mobilières constituant son patrimoine, la participation à la conduite de la politique de ses filiales et le cas échéant la réalisation de prestations de services, notamment à caractère administratif ou financier au profit de ses filiales et des sociétés du groupe auquel elle appartient.*
- *L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers et de tous supports de placements financiers ou produits bancaires et d'assurance, d'épargne et de placement tels que, notamment, valeurs mobilières, liquidités, contrats d'assurance, bons ou contrats de capitalisation; la réception de capitaux détenus sur des contrats d'assurance-vie et qui seraient versés au décès de l'assuré au bénéfice de la Société ainsi que la gestion de ces capitaux.*
- *L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, l'administration, l'aménagement, la mise en valeur, la location, la gestion et la mise à disposition gratuite au profit d'un ou plusieurs associés, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers.*
- *L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation de parts (ou droits portant sur ces parts) de toute Société Civile de Placement Immobilier, de tout Organisme de Placement Collectif Immobilier ou de toute Société d'investissement Immobilier Cotée.*
- *Ainsi que la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque et la constitution de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la constitution par la Société d'affectation hypothécaire au profit de(s) associé(s) en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant, et la constitution par la Société, à la sûreté de la dette d'autrui, de toutes garanties tant*

personnelles que réelles.

- *La fourniture de services, de conseils, d'assistance en matière financière, d'investissements, de conseil en stratégie, en marketing, juridique, technique, administrative, comptable, informatique, commerciale et/ou touchant à la gestion en général.*
- *Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ses droits et biens immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société.*
- *Enfin d'une façon générale toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini* ».

La société RAH 2020 a été immatriculée le 8 janvier 2021 et clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

La société RAH 2020 a pour principal actif significatif une participation de 20 % dans le capital de la société AYOR, société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 433 932 415.

1.2.2. APPORTEUR

Monsieur **Raymond HAMMEL**.

1.2.3. SOCIETE BENEFICIAIRE DES APPORTS

La société **DEV 4.0** est une société par actions simplifiée au capital social de 7.399.850 € divisé en 7.399.850 actions ordinaires de 1 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et entièrement libérées. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 892 746 926.

La société DEV 4.0 « *a pour objet, en France comme hors de France :*

- *La prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés commerciales, industrielles, agricoles, financières, artisanales, mobilières et immobilières, la gestion des titres, droits sociaux et valeurs mobilières constituant son patrimoine, la participation à la conduite de la politique de ses filiales et Je cas échéant la réalisation de prestations de services, notamment à caractère administratif ou financier au profit de ses filiales et des sociétés du groupe auquel elle appartient.*

- *L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers et de tous supports de placements financiers ou produits bancaires et d'assurance, d'épargne et de placement tels que, notamment, valeurs mobilières, liquidités, contrats d'assurance, bons ou contrats de capitalisation ; la réception de capitaux détenus sur des contrats d'assurance-vie et qui seraient versés au décès de l'assuré au bénéfice de la Société ainsi que la gestion de ces capitaux.*
- *L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, l'administration, l'aménagement, la mise en valeur, la location, la gestion et la mise à disposition gratuite au profit d'un ou plusieurs associés, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers.*
- *L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation de parts (ou droits portant sur ces parts) de toute Société Civile de Placement Immobilier, de tout Organisme de Placement Collectif Immobilier ou de toute Société d'Investissement Immobilier Cotée.*
- *Ainsi que la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque et la constitution de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la constitution par la Société d'affectation hypothécaire au profit de(s) associé(s) en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant, et la constitution par la Société, à la sûreté de la dette d'autrui, de toutes garanties tant personnelles que réelles.*
- *La fourniture de services, de conseils, d'assistance en matière financière, d'investissements, de conseil en stratégie, en marketing, juridique, technique, administrative, comptable, informatique, commerciale et/ou touchant à la gestion en général.*
- *Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ses droits et biens immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société.*
- *Enfin d'une façon générale toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini* ».

La Société a été immatriculée le 11 janvier 2021 et clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

1.3. PRÉSENTATION DES APPORTS

1.3.1. DESCRIPTION DES APPORTS

L'opération envisagée consiste en un apport en nature de de 6.682.222 actions émises par la société RAH 2020 représentant 71,41 % du nombre total des actions émises par cette dernière.

1.3.2. METHODE D'EVALUATION RETENUE

D'un commun accord entre les Parties, l'évaluation des Actions Apportées a été arrêtée au prix arrondi par Action Apportée de 1,667111 €, soit un prix total de 11.140.002,57 €.

1.4. RÉMUNÉRATION DES APPORTS

Se reporter aux stipulations de l'article 3.2 du Contrat.

Il ne m'appartient pas, dans le cadre de ce rapport, de me prononcer sur la pertinence des valeurs relatives attribuées aux Apports et aux titres de la société bénéficiaire des Apports, ni sur l'équité du rapport d'échange.

1.5. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

1.5.1. CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES APPORTS

1.5.1.1. DATE D'EFFET

Le Bénéficiaire aura la propriété des Actions Apportées et l'Apporteur aura la propriété des titres émis par le Bénéficiaire en rémunération des Apports (« **Actions en Rémunération des Apports** »), au jour, et sous réserve, de l'approbation des Apports par les associés du Bénéficiaire (« **Date de Réalisation** »).

1.5.1.2. COMPTES SERVANT DE BASE A L'OPERATION

Non applicable.

1.5.1.3. REGIME JURIDIQUE ADOPTE

Selon les termes du Contrat, les Apports sont effectués sous le régime juridique de droit commun des apports en nature, tel que fixé par les dispositions de l'article L225-147 du Code de commerce et des textes pris pour son application.

1.5.1.4. REGIME FISCAL ADOPTE

Se reporter aux stipulations de l'article 8 du Contrat.

1.5.2. CONDITIONS SUSPENSIVES

Selon les termes du Contrat, les Apports, ainsi que l'émission des Actions en Rémunération des Apports ne deviendront définitifs qu'à compter du jour de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives cumulatives suivantes (« **Conditions Suspensives** ») :

(i) agrément par l'associé unique de la société RAH 2020 de l'apport par l'Apporteur des 6.682.222 actions RAH 2020 conformément à l'article 10.1.2 des statuts de la société RAH 2020 ;

(ii) Décisions Sociales du Bénéficiaire devant approuver l'évaluation des Apports et leur rémunération ;

(iii) Décisions Sociales du Bénéficiaire devant approuver l'émission, par le Bénéficiaire, des Actions en Rémunération des Apports.

En cas de non-réalisation de l'ensemble des Conditions Suspensives au plus tard le 30 avril 2024 à 23h59, heure de Paris et sauf accord écrit entre les Parties, le Contrat sera caduc, celui-ci étant alors réputé ne pas avoir été conclu et les Parties seront déliées de tout engagement au titre du Contrat, sans indemnité de part et d'autre.

2. DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

En exécution de ma mission, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission, afin :

- de vérifier le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière d'évaluation des apports et notamment du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (« **Règlement ANC** ») ;
- de contrôler la réalité des Apports et d'apprécier l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- de vérifier, par une approche d'évaluation, que la valeur réelle des Apports considérés dans leur ensemble est au moins égale à la valeur des Apports proposée dans le Contrat.

Ma mission, qui s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi prévue par le cadre conceptuel de notre doctrine professionnelle, a pour objet l'appréciation d'une valeur par référence à des critères identifiés et au regard d'objectifs définis. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal retenu pour l'opération. Elle ne saurait non plus 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.

En particulier :

❶ Je me suis entretenu avec les responsables en charge de l'opération, ainsi que leurs conseils externes, pour prendre connaissance de l'opération proposée et du contexte économique et juridique dans lequel elle se situe.

❷ J'ai pris connaissance du Contrat :

- les données juridiques ont été rapprochées des documents transmis par les Parties,
- les données comptables et financières ont été contrôlées à partir des pièces justificatives dont elles sont issues.

❸ J'ai pris connaissance du Protocole, ainsi que de ses annexes.

J'ai procédé à la vérification des éléments financiers et juridiques afférents à l'opération d'apport.

❹ J'ai pris connaissance des procès-verbaux des réunions des assemblées générales des sociétés RAH 2020 et AYOR[2], tenues au cours des deux derniers exercices, qui m'ont été communiqués.

❺ J'ai pris connaissance des comptes annuels de la société RAH 2020 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, ainsi que des états financiers intermédiaires de la société RAH 2020 établis au 30 septembre 2023.

J'ai pris connaissance des comptes annuels et des comptes consolidés de la société AYOR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, ainsi que des rapports des commissaires aux comptes y afférents. Les comptes annuels ont été certifiés sans réserve et les comptes consolidés ont été certifiés avec l'observation « technique » suivante : « *Sans remettre en cause l'opinion exprimée […], nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 5.4 « Changement de présentation et de méthodes comptables » de l'annexe des comptes consolidés concernant le changement de méthode comptable induit par l'application du nouveau règlement comptable ANC 2020-01* ».

J'ai pris connaissance des comptes annuels et des comptes consolidés de la société AYOR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, ainsi que des rapports des commissaires aux comptes y afférents. Les comptes annuels et les comptes consolidés ont été certifiés sans réserve.

J'ai également pris connaissance d'un reporting financier consolidé de la société AYOR établi au 31 août 2023.

❻ J'ai pris connaissance d'un rapport de « valorisation des intérêts minoritaires » établi par un expert indépendant dans le cadre de la Réorganisation, portant sur la société AYOR.

J'ai procédé à la vérification des éléments financiers et juridiques afférents à l'opération d'apport.

[2] Pour rappel, la société RAH 2020 a pour principal actif significatif une participation de 20 % dans le capital de la société AYOR.

❼ Sur la base des informations ci-avant énumérées qui m'ont été communiquées par les responsables en charge de l'opération et/ou leurs conseils externes et de celles que j'ai obtenues au cours de mes diligences, j'ai procédé à une analyse de l'évaluation faite des Sociétés dont les actions sont apportées.

❽ J'ai demandé à l'Apporteur de me confirmer l'exhaustivité des informations transmises afférentes à cette opération d'apport, ainsi que l'absence d'événement significatif susceptible de remettre en cause la valeur des Apports.

2.2. APPRÉCIATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION DES APPORTS ET DE SA CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION COMPTABLE

Comme indiqué précédemment, l'opération envisagée consiste en l'apport, par l'Apporteur, de de 6.682.222 actions émises par la société RAH 2020 représentant 71,41 % du nombre total des actions émises par cette dernière.

Conformément aux dispositions de l'article 741-1 du Règlement ANC, les apports effectués par un apporteur personne physique sont exclus du champ d'application du titre VII du Règlement ANC relatif à la comptabilisation et évaluation des opérations de fusions et opérations assimilées et ont été évalués à leur valeur vénale conformément aux dispositions de l'article 213-3 du Règlement ANC relatif à l'évaluation des actifs à la date d'entrée dans le patrimoine.

2.3. RÉALITÉ DES APPORTS

Je me suis assuré de la pleine et entière propriété, par l'Apporteur, des Actions Apportées au Bénéficiaire.

2.4. APPRÉCIATION DE LA VALEUR GLOBALE DES APPORTS

A partir des informations communiquées par les responsables en charge de l'opération et/ou leurs conseils externes et de celles issues de mes propres recherches, j'ai procédé à une analyse de la valeur des Apports proposée.

2.4.1. PRESENTATION DE LA METHODE RETENUE

D'un commun accord entre les Parties, les Actions Apportées sont valorisées au prix unitaire par Action Apportée, indiqué ci-avant au § 1.3.2, multiplié par le nombre d'Actions Apportées.

2.4.2. ANALYSE ET COMMENTAIRES DES ELEMENTS D'EVALUATION

❶ Comme indiqué précédemment, la valeur de la société AYOR a été déterminée par les Parties au vu d'un rapport établi par un expert indépendant.

J'ai effectué les vérifications que j'ai estimé nécessaires pour apprécier le bien-fondé de la méthode d'évaluation retenue et sa correcte application.

Le rapport précité ayant été établi en date du 28 mars 2023, j'ai procédé à une mise à jour et une actualisation des principales données retenues dans l'approche multicritère fondée sur les transactions comparables et les comparables boursiers.

A l'issue de mes travaux, je n'ai pas identifié d'indice de perte de valeur à la date du présent rapport susceptible de remettre en cause l'évaluation de la société AYOR et, par voie de conséquence, l'évaluation de la société RAH 2020 dont les actifs sont quasi-exclusivement composés de sa participation dans la société AYOR.

❷ Par ailleurs, conformément aux stipulations du Protocole, l'intégralité des actions émises par la société RAH 2020 sera cédée par les associés de cette dernière au même prix unitaire que celui retenu dans le cadre des Apports.

Le résultat de mes travaux ne remet pas en cause l'évaluation de la société RAH 2020, donc la valeur attribuée aux Apports.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des Apports retenue s'élevant à un montant de 11.140.002,57 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des Apports, majorée des rompus.

Fait à Paris, le 18 mars 2024

Mohcine BENKIRANE

commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris