EPAC

28, rue Jeanne d'Arc
91700 Sainte Geneviève des Bois
Tél. +33 (0)6 62 90 76 99

Synaptic M
Société par Actions Simplifiée
Société en création

142, boulevard Exelmans
75016 PARIS

Rapport du Commissaire aux apports
sur la valeur des apports transmis à la société
à l'occasion de la création de Synaptic M
par Monsieur Gaël Montassier

Rapport du Commissaire aux apports
sur la valeur des apports transmis à la société en création Synaptic M
par Monsieur Gaël MONTASSIER,

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des futurs associés de la société en création SYNAPTIC M en date du 15 mars 2023, dans le cadre de l'apport de titres de la société Start-Way SAS par Monsieur Gaël MONTASSIER à la société Synaptic M SAS au titre de sa participation au capital à l'occasion de la création de la société bénéficiaire, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du code de commerce.

L'actif net apporté a été évalué par l'apporteur en date du 21 mars 2023. 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 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 absorbante augmentée de la prime de fusion.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1 Présentation de l'opération et description des apports
2 Diligences et appréciation de la valeur des apports
3 Synthèses
4 Conclusion

1. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Contexte de l'opération

L'apport s'inscrit dans le cadre de la création de la société Synaptic M et constitue la contrepartie de la quote-part souscrite par Monsieur Gaël Montassier à cette occasion dans le capital de la société bénéficiaire formalisée dans le projet de statuts soumis à l'approbation des associés.

Les motifs et buts qui ont motivés l'opération d'apport sont les suivants :

- Cette opération destiné à faciliter la sortie du capital de la société Start-Way de l'apporteur pour finaliser la transmission à un nouvel associé de l'intégralité du capital de Start-Way, condition nécessaire au développement futur de l'activité de cette entité.
- Elle se traduira également par la mise en place d'une structure de gestion de placements adaptée à l'activité future envisagée pour la société bénéficiaire.

Les titres apportés concernent une part importante de la participation de Monsieur Gaël Montassier dans la société Start-Way. Ces titres sont destinés à être cédés pour permettre à la société en création de bénéficier à la suite de la cession des actifs apportés de la capacité d'investissement nécessaire à la réalisation d'investissements dans d'autres activités conformes à son objet social.

1.2. Présentation des sociétés et intérêts en présence et liens entre les sociétés

1.2.1. Société bénéficiaire :SYNPATIC M

La société SYNAPTIC M est une société par actions simplifiée en création au capital envisagé de 2 333 170 euros divisé en 2 333 170 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie.

Son siège social sera situé à PARIS, 142, boulevard Exelmans. Elle fera l'objet d'une immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS dès l'apport réalisé.

Cette société a pour objet principal :

- Toutes activités financières liées à la souscription, l'apport, l'achat ou l'échange de titres ou de droits sociaux ;
- La gestion de ces participations sous toutes leurs formes et de la trésorerie du groupe ;
- La prestation de services de nature commerciale, stratégique, opérationnelle, administrative et financière et de conseils à caractère administratif, comptable, juridique, fiscal, informatique, de ressources humaines, de stratégie commerciale, de gestion des achats, de développement, de marketing, de communication, de gestion financière au profit de toute entité, toute personne morale contrôlée par la société ou dans laquelle elle détient des participations ;

Son exercice social débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Ses comptes ne font l'objet d'un audit par un commissaire aux comptes.
Elle n'emploie pas de salariés

1.2.2.Apports

L'apport est composé uniquement de titres de la société Start-Way détenus en pleine propriété par Monsieur Gaël Montassier.

La société Start-Way dont les titres sont apportés est une société par actions simplifiée au capital de 12 858 euros, divisé en 12 858 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Son siège social est situé à PARIS (75017), 142, Boulevard Exelmans. La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 817 453 400.

La société Start-Way a pour objet principal:
- Toute activité d'exploitation et de gestion de biens immobiliers
- La fourniture de prestations de services de toute nature, liées aux besoins de ses clients pour exercer leur activité.

Son exercice social débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Ses comptes font l'objet d'un audit par un commissaire aux comptes.
Elle n'emploie environ 49 salariés

1.2.3. Lien entre les sociétés concernées

Monsieur Gaël Montassier, associé de la société Start-Way souhaite apporter à la société Synaptic M une partie importante des titres qu'il détient dans le but de constituer le capital de Synaptic M dont l'objet est la gestion de participations.

De ce fait il deviendra associé principal de Synaptic M.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport peuvent se résumer ainsi :

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport : date d'effet, bases comptables, régime juridique

La société bénéficiaire sera propriétaire des biens et droits apportés à compter du jour de la création.

Les comptes de la société Start-Way utilisés pour établir les conditions de l'opération comportent les comptes annuels au 31 décembre 2021 qui ont fait l'objet d'une certification par un commissaire aux comptes et d'une approbation par l'Assemblée générale des associés, et un arrêté provisoire au 31 décembre 2022 non approuvés à la date de ce rapport.
Des cessions ont eu lieu récemment.

1.3.2. Aspects fiscaux

Au plan fiscal, Monsieur Gaël Montassier contrôlant la société en création bénéficiaire de l'apport, l'opération est placée sous le régime de report d'imposition prévu à l'article 150-0 B du Code Général des Impôts pour ce qui est de l'impôt sur le revenu. Monsieur Gaël Montassier faisant son affaire des engagements et formalités qui découlent de ce régime.

1.3.3. Conditions suspensives

Aucune condition suspensive ne nous a été communiquée

1.3.4. Rémunération de l'apport

Dans le cadre de l'apport, la parité d'échange a été déterminée en considération des valeurs économiques des apports et de la Société bénéficiaire.

Dans le cadre de sa création, la valeur économique de la Société bénéficiaire est retenue pour son capital, 2.333.170 euros.
Rapportée au nombre de titres composant le capital de la Société en création à la date du présent rapport, la valeur intrinsèque d'une action de la société bénéficiaire est égale à 1 €, (2.333.170 / 2 333 170)

La valeur économique de l'apport s'établit à 2.330.170 € pour 2.790 actions

En conséquence, pour les besoins de la rémunération des apports, l'apporteur reçoit 835,18638 actions de la Société en création Synaptic M pour 1 actions de la Société Start-Way, soit 2.330.170 actions de la société Synaptic M

Ces actions nouvelles porteront jouissance à compter de la création de la société.
A compter de cette date, elles seront entièrement assimilées aux actions souscrites en numéraire, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

Avantages particuliers

Aucun avantage particulier ne nous a été stipulé.

1.4. Présentation des apports

1.4.1. Description des apports

Monsieur Gaël Montassier, en vue de la création à intervenir, fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit, à la société en création Synaptic M, ce qui est accepté par son Président futur Monsieur Gaël Montassier, pour le compte de cette dernière, sous les mêmes conditions suspensives, de la toute propriété de l'ensemble

des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, de :

- 2 790 titres de la société Synaptic M, valorisés chacun à 835,18638 euros

1.4.2.Méthode d'évaluation retenue

La méthode de valorisation des apports est basée sur une valeur de marché constatée sur des transactions en cours.
Un abattement a été constaté pour tenir compte de modalités spécifiques de différé de paiement de prix concernant le complément de prix potentiel.

1.4.3.Période de rétroactivité

Aucun effet rétroactif n'est stipulé.

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

2.1. Diligences mises en œuvre par les commissaires aux apports

Notre mission a pour objet d'éclairer les actionnaires de la société Synaptic M sur l'absence de surévaluation de l'apport effectué par la Monsieur Gaël Montassier. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligences » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération de constitution.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Dans ce cadre, nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte et des objectifs du présent apport ;
- eu des entretiens avec les responsables des associés et leurs conseils, tant pour appréhender son contexte que pour en comprendre les modalités économiques, comptables, juridiques et fiscales dans lesquelles elle se situe ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports et notamment des règlement ANC n° 2014-03, et 2019-06 ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- analysé les travaux réalisés par les conseils.

Afin d'apprécier la valeur des apports, nous nous sommes appuyés sur l'ensemble des travaux que nous avons réalisés dans le cadre de notre appréciation de la pertinence des valeurs relatives servant à déterminer le rapport d'échange proposé. A ce titre, nous avons notamment :

- Nous nous sommes à ce titre entretenus avec les responsables concernés afin d'apprécier la pertinence des hypothèses structurantes retenues ;
- pris connaissance des prévisions d'activité tel que le groupe les perçoit compte tenu de sa connaissance du marché pour une période courant jusqu'en mars 2028;
- apprécié les critères d'évaluation des titres Start-Way en se fondant sur les indications recueillies auprès de nos interlocuteurs ;
- à titre de recoupement, pris en considération les différentes méthodes d'évaluation utilisées par l'apporteur et mis en œuvre une évaluation des titres par des méthodes analogiques à partir des flux futurs estimés dans les documents prévisionnels ;
- analysé la valeur des titres de apportés par transparence sur la base de celle retenue pour Start-Way Partners, étant rappelé que l'activité de Start-Way est intimement liée à celle de Start-Way Partners.

Nous avons obtenu une lettre d'affirmation de Gaël Montassier, apporteur et futur Président de Synaptic M, qui nous a confirmé les éléments significatifs utilisés dans le cadre de notre mission et plus particulièrement l'absence d'engagement de cession des titres apportés au cours de nos travaux, ou de sécurités portant sur les titres à transmettre.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité avec la réglementation comptable

Conformément aux règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 et n° 2019-06 du 8 novembre 2019, les apports d'actifs réalisés par des personnes physiques sont effectués à la valeur réelle.

S'agissant d'une opération intervenant entre une personne physique et une société en création, le principe de valorisation ainsi retenu par les dirigeants des sociétés concernées n'appelle pas de remarque de notre part.

2.3. Réalité des apports

Nous avons contrôlé que les actifs étaient libres de tout nantissement et que l'apporteuse en avait la libre propriété et nous nous sommes fait confirmer l'absence de toute restriction de propriété par lettre d'affirmation.

2.4. Valeur des apports

Les donnée transmises relatives à l'exercice clos le 31/12/2022 et les projections pour les exercices futurs qui ont été transmis à l'acquéreur potentiel des titres dans le cadre de la sortie définitive du capital à ne remettent pas en cause les évaluations retenues

Les résultats de nos travaux ne remettent pas en cause la valeur d'apport proposée pour les titres de Start-Way.

3. Synthèse

Afin d'apprécier la valeur des titres Start-Way apportés, nous avons examiné la valeur de ces actifs à partir d'une approche de valorisation multicritère et retenu à titre principal la méthode des comparables.

Nos diligences reposent principalement sur valeurs retenues lors des cessions qui ont été réalisés courant 2022 et sur les projets de cessions en cours au jour du rapport dont les chiffres nous ont été communiquées par l'apporteur.

4. 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 2.330.170 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant de la quote-part de capital souscrite par l'apporteur au moment de la création de la société bénéficiaire.

Sainte Geneviève des Bois, le 21 mars 2023

Pour EPAC,
Commissaire aux apports,



Eric Péan
Président