



Société anonyme à Conseil d'administration au capital de 5.042.000 €
Siège social : 16, rue du Dôme – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
824.187.579 RCS NANTERRE



DOCUMENT D'INFORMATION

ADMISSION SUR EURONEXT ACCESS™ PARIS

Des exemplaires du présent document d'information sont disponibles sans frais au siège de la société ONE EXPERIENCE ainsi qu'auprès de GENESTA. Ce document peut également être consulté sur le site Internet de ONE EXPERIENCE (www.one-experience.fr).

L'opération proposée ne nécessite pas le visa de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Ce document n'a donc pas été visé par l'AMF.

Conseil de la Société et Listing Sponsor



Euronext Access™ Paris est un marché géré par Euronext. Les sociétés admises sur Euronext Access™ Paris ne sont pas soumises aux mêmes règles que les sociétés du marché réglementé. Elles sont au contraire soumises à un corps de règles moins étendu adapté aux petites entreprises de croissance. Le risque lié à un investissement sur Euronext Access™ Paris peut en conséquence être plus élevé que d'investir dans une société du marché réglementé.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. INFORMATIONS JURIDIQUES CONCERNANT ONE EXPERIENCE	4
1.1. Informations statutaires.....	4
1.1.1. Dénomination sociale (article 3 des statuts)	4
1.1.2. Siège social (article 4 des statuts).....	4
1.1.3. Registre du Commerce et des Sociétés.....	4
1.1.4. Durée (article 5 des statuts).....	4
1.1.5. Objet social (article 2 des statuts)	4
1.1.6. Exercice social (article 23 des statuts).....	5
1.2. Dividendes.....	5
1.3. Fonctionnement de la gouvernance.....	5
1.3.1. Conseil d'administration (article 14 des statuts)	5
1.3.2. Direction générale (article 15 des statuts).....	8
1.3.3. Rémunération des administrateurs et de la direction générale (article 16 des statuts)	8
1.3.4. Collège des censeurs (article 17 des statuts).....	8
1.3.5. Commissaires aux comptes (article 20 des statuts)	9
1.3.6. Assemblées générales (article 21 des statuts)	9
1.4. Organigramme juridique du groupe.....	11
2. PRESENTATION DES ACTIVITES DE ONE EXPERIENCE	12
2.1. Historique.....	12
2.2. Marché adressé et positionnement	12
2.2.1. Données de marché.....	12
2.2.2. Concurrence.....	12
2.2.3. Positionnement	13
2.3. Offre actuelle de ONE EXPERIENCE	13
2.3.1. Des lieux d'exception.....	13
2.3.2. Des activités complémentaires.....	14
2.4. Stratégie de ONE EXPERIENCE	15
2.4.1. Vers des prises de parts de marché capitalisant sur une expertise digitale forte.....	15
2.4.2. Des objectifs clairs à moyen – long terme	16
2.5. Les Porteurs du projet ONE EXPERIENCE	16
2.5.1. Dirigeants	16
2.5.2. Administrateurs	17
2.5.3. Salariés	17
2.6. Analyse SWOT	18
2.7. Facteurs de risques spécifiques à ONE EXPERIENCE	18
3. INFORMATIONS FINANCIERES SUR ONE EXPERIENCE	19
3.1. Comptes historiques	19
3.1.1. Comptes sociaux au 31 décembre 2016.....	19
3.1.2. Comptes intermédiaires.....	25
3.1.3. Commissaire aux Comptes.....	25
3.2. Opérations d'apport réalisées en juin 2017.....	26
3.2.1. Rapport du Commissaire aux Apports portant sur JAF0 MARITIME.....	27

3.2.2.	Rapport du Commissaire aux Apports portant sur LA BOULEAUNIÈRE.....	36
3.2.3.	Rapport du Commissaire aux Apports portant sur LES TERRASSES DU MONT BLANC	44
3.3.	Projections financières et évaluation	52
3.3.1.	Projections financières.....	52
3.3.2.	Evaluation.....	52
3.4.	Calendrier financier indicatif.....	53
4.	INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR EURONEXT ACCESS™ PARIS	54
4.1.	Information concernant l'opération d'admission sur Euronext Access™ Paris	54
4.1.1.	Modalités de l'opération	54
4.1.2.	Objectifs de l'opération.....	54
4.2.	Actionnariat et capital potentiel.....	55
4.2.1.	Actionnariat au jour de l'admission sur Euronext Access™ Paris	55
4.2.2.	Actionnariat post opération de levée de fonds	55
4.2.3.	Capital potentiel	56
4.3.	Droits attachés aux actions admises.....	59
4.3.1.	Forme des actions (article 10 des statuts).....	59
4.3.2.	Négociabilité des actions (article 11 des statuts)	59
4.3.3.	Droits et obligations attachés aux actions (article 12 des statuts)	60
4.4.	Evolution du capital social	60
4.4.1.	Modifications du capital social (article 8 des statuts).....	60
4.4.2.	Libération des actions (article 9 des statuts).....	61
4.5.	Etablissement Services Titres	61
5.	PERSONNES RESPONSABLES DU DOCUMENT D'INFORMATION	62
5.1.	Nom du responsable du Document d'Information	62
5.2.	Attestation du responsable du Document d'Information.....	62
5.3.	Listing sponsor.....	62

1. INFORMATIONS JURIDIQUES CONCERNANT ONE EXPERIENCE

1.1. Informations statutaires

1.1.1. Dénomination sociale (article 3 des statuts)

La dénomination de la Société est :

« ONE EXPERIENCE »

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société anonyme », ou des initiales « S.A. », « à Conseil d'administration », et de l'énonciation du montant du capital social.

1.1.2. Siège social (article 4 des statuts)

Le siège social reste fixé :

16, rue du Dôme – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision du Conseil d'Administration, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

En cas de transfert décidé conformément à la loi par le Conseil d'Administration, celui-ci est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

Le Conseil d'Administration peut créer, transférer et supprimer tous établissements, agences, usines et succursales partout où il le jugera utile.

1.1.3. Registre du Commerce et des Sociétés

La Société est enregistrée auprès du RCS de Nanterre sous le numéro 824.187.579. La Société a été immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil le 8 décembre 2016, puis le siège a été transféré auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre.

1.1.4. Durée (article 5 des statuts)

La durée de la Société reste fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

1.1.5. Objet social (article 2 des statuts)

La Société a pour objet :

- la participation de la société par tous moyens et sous quelques formes que ce soit de toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer ;
- la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, l'acquisition de tous droits sociaux sous toutes leurs formes, de tous biens corporels ou incorporels, meubles ou immeubles, en totalité ou en partie le tout pour son propre compte ;
- toutes prestations de services se rapportant à l'activité spécifiée ou en matière de gestion administratives et financières ;
- et, généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

1.1.6. Exercice social (article 23 des statuts)

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

1.2. Dividendes

De constitution récente, la Société n'a jamais versé de dividende.

1.3. Fonctionnement de la gouvernance

1.3.1. Conseil d'administration (article 14 des statuts)

14.1 Composition du Conseil d'administration

1. La Société est administrée par un Conseil d'Administration de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) au plus sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires.

2. Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales.

Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente; il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Si la personne morale révoque le mandat de son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la société, sans délai, par lettre recommandée, ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, de démission ou d'empêchement prolongé du représentant permanent.

3. Si un ou plusieurs sièges d'administrateurs deviennent vacants entre deux assemblées générales, par suite de décès ou de démission, le Conseil d'Administration peut procéder à une ou à des nominations à titre provisoire.

Les nominations d'administrateurs faites par le Conseil d'Administration sont soumises à la ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. À défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement n'en demeurent pas moins valables.

S'il ne reste plus qu'un seul ou que deux administrateurs en fonction, celui-ci ou ceux-ci, ou à défaut le ou les Commissaires aux Comptes, doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des actionnaires à l'effet de compléter le Conseil.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Un salarié de la société peut être nommé administrateur sans perdre le bénéfice de son contrat de travail. Toutefois, le nombre des administrateurs liés à la Société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

14.2 Durée de fonctions

La durée de leurs fonctions est de six (6) années.

Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. Tout membre sortant est rééligible.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

14.3 Présidence et bureau du Conseil

Le Conseil d'Administration nomme, parmi ses membres personnes physiques, un président dont il fixe la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de son mandat d'administrateur. Le Conseil peut le révoquer à tout moment.

Le Conseil d'Administration nomme de même, s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents dont il fixe également la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de leur mandat d'administrateur.

Le Conseil peut nommer également un secrétaire même en dehors de ses membres.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance du Conseil est présidée par le vice-président le plus ancien. À défaut, le Conseil désigne parmi ses membres le président de séance.

Le Président, les vice-présidents et le secrétaire peuvent toujours être réélus.

Le Président ne peut être âgé de plus de soixante-cinq (65) ans ; lorsqu'il atteint cette limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office, à l'issue de la plus prochaine réunion du Conseil d'Administration.

14.4 Délibérations du Conseil d'Administration

1. Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation de son Président.

Toutefois, (i) lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux (2) mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'Administration peut demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé par ces administrateurs, (ii) et lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'Administration comme indiqué à l'Article 15 ci-après, le directeur général peut demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé dans cette demande.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du Conseil d'Administration par tout moyen écrit ou courrier électronique. La réunion a lieu soit au siège social, soit dans tout autre endroit indiqué dans la convocation, y compris à l'étranger.

Les membres du Conseil d'Administration recevront au minimum trois (3) jours avant la date de réunion prévue du Conseil d'Administration, toutes informations nécessaires à leur bonne information avant cette réunion. Toutefois, en cas d'urgence, le Conseil de d'Administration pourra se tenir sans délai à la condition que l'ensemble de ses membres soient présents ou représentés.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du Conseil d'Administration.

Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées dans des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du Conseil d'Administration, le Directeur Général, l'administrateur délégué temporairement

2. Le Conseil d'Administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Le Conseil d'Administration pourra adopter un règlement intérieur afin que les administrateurs assistant aux réunions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective conformes à la réglementation en vigueur soient réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Toutefois, ce procédé ne peut être utilisé (i) pour l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que pour l'établissement des comptes consolidés et du rapport sur la gestion du groupe et (ii) la

nomination ou la révocation du Président du Conseil, du directeur général et des directeurs généraux délégués ainsi qu'à la fixation de leur rémunération.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

Un administrateur peut donner, même par lettre ou télécopie, mandat à un autre administrateur de le représenter. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration.

En cas de partage des voix, le Président dispose d'une voix prépondérante.

3. Le Conseil peut décider de constituer dans son sein ou, ou avec le concours de personnes non administrateurs, des comités ou commissions chargés d'étudier les questions que lui-même ou son président renvoient à leur examen; ces comités ou commission exercent leurs attributions sous sa responsabilité.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés par le président de séance et par un administrateur ou, en cas d'empêchement du président de séance, par deux administrateurs, sans que l'omission de cette formalité puisse entraîner la nullité des décisions prises.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président du Conseil d'Administration, le directeur général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Les administrateurs, comme toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et signalées comme telle par le président de séance.

4. Lorsqu'il a été constitué un comité d'entreprise, les délégués de ce comité, désignés conformément aux dispositions du Code du Travail, devront être convoqués à toutes les réunions du Conseil d'Administration.

14.5 Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle les affaires qui la concernent. À cet effet, le président représente le Conseil d'Administration; en outre, celui-ci peut consentir à tous mandataires de son choix des délégations de pouvoirs.

Toutefois, les décisions du Conseil ne peuvent affecter les pouvoirs conférés par la loi au directeur général, particulièrement lorsque celui-ci n'assume pas les fonctions de président du Conseil d'Administration.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Selon des conditions définies par la loi, le Conseil choisit entre les deux modalités de direction générale, soit un Président nommé Directeur Général, soit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général. A cet égard, le Conseil se réunit après chaque nomination ou renouvellement du Président et nomme le Directeur Général. La délibération du Conseil d'Administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. L'option retenue par le Conseil d'Administration est prise pour une durée librement choisie par le Conseil. Le changement de modalité d'exercice de la direction générale par le Conseil d'Administration n'entraîne pas une modification des statuts.

1.3.2. Direction générale (article 15 des statuts)

1. En fonction du choix du mode de la direction générale exercé par le Conseil d'Administration, celui-ci nomme le directeur général choisi parmi les administrateurs ou en dehors d'eux, ou investit son président du statut de directeur général.

2. La décision du Conseil d'Administration précise la durée des fonctions du directeur général et détermine sa rémunération. Le directeur général ne peut pas être âgé de plus de soixante-cinq (65) ans; si le directeur général vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire lors de la première réunion du Conseil d'Administration tenue après la date de cet anniversaire.

Le directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires, au Conseil d'Administration et au Président du Conseil d'Administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Les dispositions des statuts ou les décisions du Conseil d'Administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.

Le directeur général est soumis aux dispositions de l'article L. 225-94-1 du Code de Commerce relatives à l'exercice simultané de mandats de directeur général, de membre du directoire, de directeur général unique, d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français.

3. Sur proposition du directeur général, le Conseil d'Administration peut nommer un (1) à cinq (5) directeurs généraux délégués, personnes physiques, chargés d'assister le directeur général. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

4. Le directeur général et les directeurs généraux délégués peuvent désigner tous mandataires spéciaux.

1.3.3. Rémunération des administrateurs et de la direction générale (article 16 des statuts)

1. L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle, à titre de jetons de présence. Le Conseil d'Administration répartit cette rémunération librement entre ses membres.

2. La rémunération du Président du Conseil d'Administration, celle du directeur général, ainsi que celle des directeurs généraux délégués sont déterminées par le Conseil d'Administration. Elles peuvent être fixes ou proportionnelles, ou à la fois fixes et proportionnelles.

3. Il peut être alloué par le Conseil d'Administration des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiées à des administrateurs; dans ce cas, ces rémunérations incluses aux charges d'exploitation sont portées à la connaissance des Commissaires aux Comptes et soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

1.3.4. Collège des censeurs (article 17 des statuts)

L'Assemblée Générale Ordinaire pourra nommer un (1) ou deux (2) censeurs (le « Collège de Censeurs ») pouvant assister à toutes les réunions du Conseil d'Administration en qualité de simple observateur, sans droit de vote.

La Société transmettra au Collège de Censeurs, de la même manière qu'aux membres du Conseil d'Administration, les convocations à chacune de ces réunions ainsi que copie de tous documents remis à cette occasion aux dits membres.

La durée des fonctions des membres du Collège de Censeurs sera fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Chaque censeur pourra être une personne physique ou une personne morale représentée par tout représentant permanent qu'elle désignera.

1.3.5. Commissaires aux comptes (article 20 des statuts)

Le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires, nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire et exerçant leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

1.3.6. Assemblées générales (article 21 des statuts)

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi.

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées générales ordinaires, extraordinaires ou spéciales selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur toute modification des droits des actions de cette catégorie.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

21.1 Convocation et lieu de réunion des assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les avis et lettres de convocation doivent mentionner les indications prévues par la loi.

21.3 Accès aux assemblées - pouvoirs

Tout actionnaire peut se faire représenter que par son conjoint, par un autre actionnaire, par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ou par toute autre personne physique ou morale de son choix dans les conditions légales et réglementaires, notamment celles prévues à l'article L.225-106 du Code de commerce.

Les représentants légaux d'actionnaires juridiquement incapables et les personnes physiques représentant des personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'ils soient actionnaires ou non.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dans les conditions fixées par la loi. Le Conseil d'Administration dispose de la faculté d'accepter les formulaires de vote et les procurations qui parviendraient à la Société au-delà de la limite prévue par la réglementation en vigueur.

Le Conseil d'Administration dispose de la faculté de décider que les actionnaires pourront participer et voter aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements.

Deux (2) membres du comité d'entreprise, désignés par le comité dans les conditions fixées par la loi, peuvent assister aux assemblées générales. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toutes les délibérations requérant l'unanimité des actionnaires.

La participation aux Assemblées Générales, sous quelque forme que ce soit, est subordonnée à un enregistrement ou à une inscription des actions dans les conditions et délais prévus par la réglementation en vigueur.

21.4 Feuille de présence – Bureau – Procès-verbaux

Une feuille de présence, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance, est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un membre du Conseil spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux (2) actionnaires, présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé, désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

21.5 Quorum - Majorité

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social et ayant le droit de vote, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout après déduction des actions privées du droit de vote en application des dispositions légales.

21.6 Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une (1) fois par an, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.

21.7 Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions ; elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.

21.8 Assemblées Spéciales

S'il existe plusieurs catégories d'actions, aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une de ces catégories, sans vote conforme d'une Assemblée Générale Extraordinaire ouverte à tous les actionnaires et, en outre, sans vote également conforme d'une Assemblée Spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

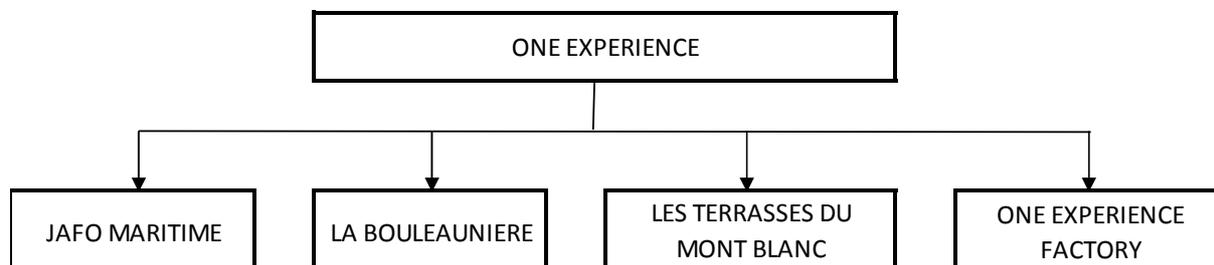
Les Assemblées Spéciales ne délibèrent valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le tiers et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions de la catégorie concernée.

Pour le reste, elles sont convoquées et délibèrent dans les mêmes conditions que les Assemblées Générales Extraordinaires.

1.4. Organigramme juridique du groupe

L'entité juridique ONE EXPERIENCE, tête de groupe, reste de constitution récente, et a bénéficié d'opérations d'apport en date du 16 juin 2017.

En conséquence, l'organigramme juridique est ainsi le suivant :



Ainsi, à la date du présent document, le périmètre du groupe comprend :

- 3 entités portant des actifs immobiliers (opérations d'apport) :
 - JAFO MARITIME : Société à responsabilité limitée historiquement propriétaire du yacht « Joséphine »,
 - LA BOULEAUNIERE : Société civile immobilière historiquement propriétaire du château « Maison d'Honoré »,
 - LES TERRASSES DU MONT BLANC : Société civile immobilière historiquement propriétaire du chalet « Terrasse du Mont Blanc ».
- 1 entité opérationnelle (ONE EXPERIENCE FACTORY), constituée en juin 2017, entité portant les activités opérationnelles du groupe.

A noter que des baux ont été conclus entre les sociétés JAFO MARITIME, LA BOULEAUNIERE, LES TERRASSES DU MONT BLANC et ONE EXPERIENCE FACTORY dans le cadre de l'utilisation des actifs immobiliers portés ces 3 premières sociétés par cette dernière.

Il est enfin précisé que la marque « One Expérience » a été déposée à l'INPI en date du 1^{er} juin 2017.

2. PRESENTATION DES ACTIVITES DE ONE EXPERIENCE

2.1. Historique

ONE EXPERIENCE est de création récente (**décembre 2016**).

La Société a bénéficié en **juin 2017** d'apports lui permettant aujourd'hui de détenir 3 actifs immobiliers de qualité, actifs supports de son activité opérationnelle, à savoir l'organisation événementielle à destination des salariés et des managers d'entreprises.

2.2. Marché adressé et positionnement

2.2.1. Données de marché

Le marché de l'événementiel à vocation Corporate (tourisme d'affaires – MICE : Meeting Incentive Convention Event) est estimé à environ **8 milliards d'euros en France**, marché aujourd'hui mature. Ainsi, au cours des 5 dernières années, le chiffre d'affaires de cette activité reste compris entre 8,0 et 8,5 milliards d'euros :

2012 : 8,4 milliards d'euros
2013 : 8,5 milliards d'euros
2014 : 8,1 milliards d'euros
2015 : 8,2 milliards d'euros
2016 : 8,1 milliards d'euros

Source : Coach Omnium

Ce marché reste pourtant un marché très significatif, avec des budgets consacrés par les entreprises supérieurs à 150 K€ / an pour 41 % d'entre elles, sur la base d'un panier moyen de 250 € / personne / jour, activités comprises. L'offre doit néanmoins adresser des opérations relativement étroites, avec en particulier un budget moyen par événement de 8 K€, étant précisé que 57 % des événements concernent des groupes de moins de 30 personnes, et que la durée moyenne d'un événement est de 1,4 jour...

Les attentes des donneurs d'ordres restent principalement orientées sur les opérations permettant de surprendre les collaborateurs, dans un environnement de qualité, sur la base d'une ambiance de travail non conventionnelle. Les opérateurs sur ce marché se doivent de proposer des activités participatives (gastronomie, sports, team building, incentives,...), l'objectif étant de marquer les esprits des participants, tout en restant facile d'accès quant à l'organisation pratique de ces événements.

2.2.2. Concurrence

La concurrence sur le marché de l'événementiel Corporate est aujourd'hui assez large, mais peut-être illustrée de deux manières :

- La concurrence directe, soit la mise en avant de package Hébergement + Séminaire, avec des opérateurs tels que **Château Form**, opérateur mettant en avant le concept « ici, c'est chez vous », acteur qui réalise environ 150 M€ de chiffre d'affaires en 2016 s'appuyant sur des contrats de bail sur 10 ans (53 lieux urbains et ruraux en Europe au catalogue) ;
- La concurrence indirecte, soit la mise en avant d'évènements d'une journée, avec des acteurs comme **Centrale Séminaire** (marque appartenant à Château Form) ou comme **Snap Event**, dont le positionnement correspond à un référentiel de lieux, avec la mise en avant du concept « organiser des events en 3 clics dans des lieux uniques » (offre de 250 lieux à Paris). De la même manière, l'acteur **BizMeeting** éditeur de la solution web Meeting Booking Tool a pu enregistrer certains succès commerciaux auprès des grands comptes, dont notamment récemment auprès de la Société Générale.

Au-delà de l'hexagone, des acteurs globaux tels que Carlson Wagonlit Travel via sa division **CWT Meetings & Events** ou encore ServicePlan via sa filiale **ServicePlan Event & Mice** adressent le marché ciblé par ONE EXPERIENCE.

2.2.3. Positionnement

ONE EXPERIENCE a pour objectif de conjuguer savoir-faire dans la mise en avant d'une offre événementielle Corporate de qualité et développement patrimonial au travers de la gestion dynamique d'actifs fonciers.

La proposition de valeur faite aux entreprises et à leurs salariés s'articule autour d'une offre **inédite** et **flexible**, avec pour dénominateur commun :

- une maison livrée telle quelle (sans personnel) jusqu'à une offre haut de gamme avec chef à domicile et personnel de maison ;
- des espaces de travail inspirés des lieux de co-working qui cassent les codes traditionnels ;
- des expériences détentes, « in et outdoor », hors du commun.

L'objectif in fine reste d'organiser des cessions d'échanges entre salariés dans un univers « hors-cadre », et à leur faire vivre une **expérience unique** !

2.3. Offre actuelle de ONE EXPERIENCE

2.3.1. Des lieux d'exception

A aujourd'hui, ONE EXPERIENCE peut mettre en avant à son catalogue de prestations 3 lieux distincts, actifs fonciers appartenant au groupe :

- Le Yacht Joséphine :



Caractéristiques :

Un yacht de luxe, face à la Tour Eiffel, à Paris

Une surface de 250 m², susceptible de recevoir jusqu'à 60 personnes

Un budget par personne de 150 €

Croisière sur la Seine

- Le Chalet Terrasse du Mont Blanc :



Caractéristiques :

Un luxueux chalet face au Mont Blanc, Megève

Une surface de 1 100 m², susceptible de recevoir jusqu'à 50 personnes

Un budget par personne de 180 €

- La Maison d'Honoré :



Caractéristiques :

Un château particulier au sein de la forêt de Fontainebleau

Une surface de 700 m², susceptible de recevoir jusqu'à 100 personnes

Un budget par personne de 180 €

Forêt attenante de 3 hectares

A l'avenir, l'objectif de ONE EXPERIENCE reste de développer son offre, en mettant en avant d'autres lieux, lui appartenant ou appartenant à des tiers.

2.3.2. Des activités complémentaires

Au-delà des lieux d'exception tels que décrits précédemment, ONE EXPERIENCE s'est déjà attaché les services de prestataires haut de gamme afin d'organiser pour le compte des participants des événements inoubliables :

- Forest Experience :



Activités proposées :

- **Man vs Wilde** : Collaborer pour survivre à l'état de nature en maîtrisant les techniques de survie de nos ancêtres.
- **Entre Terre et Ciel** : Pédaler en totale immersion dans une des plus grandes forêts de France et survoler le château de Fontainebleau en Montgolfière.

- Mountain Experience :



Activités proposées :

- **Bol d'eau / bol d'air** : Glisser sur des toboggans naturels, descendre en rappel dans les cascades et partir à la découverte des chamois à l'occasion d'une randonnée ressourçante.
- **Yin Yoga et traîneaux à chiens** : Le Yin Yoga contrebalance le stress de la vie moderne et permet d'introduire et de conclure en beauté l'expérience de « musher » avec ses chiens tout en admirant les paysages.

- City Experience :



Activités proposées :

- **Sport et Seine :** Somptueux cocktail dînatoire sur le plus beau yacht de Paris navigant jusqu'au stade de France pour assister au match de votre choix et conclure par une soirée à bord.
- **Pétanque et Mélodie :** Inviter ses clients, collaborateurs et partenaires à participer à un tournoi de pétanque Corporate sur les quais de Seine aux pieds de la Tour Eiffel à Paris accompagné de « Live Music ».

- Sea Experience :



Activités proposées :

- **Horse & Boat :** Naviguer à bord d'un vieux bateau dans les calanques de Marseille et galoper sur les plages de Camargue.
- **Diving et méditation :** Faire son baptême de plongée dans les eaux turquoises du Frioul et appréhender l'art de la méditation.

Bien évidemment, ce portefeuille de prestations a vocation à être développé par les équipes opérationnelles de ONE EXPERIENCE sur la durée.

2.4. Stratégie de ONE EXPERIENCE

2.4.1. Vers des prises de parts de marché capitalisant sur une expertise digitale forte

Sur la base de l'expertise technique des porteurs du projet ONE EXPERIENCE, la Société entend largement se baser sur le **Digital** afin de faire connaître son offre et prendre ainsi des parts de marché de manière tangible et régulière.

ONE EXPERIENCE mettra en avant une plateforme web de commercialisation de son offre bénéficiant de l'ensemble des outils de génération d'audience, de qualification et de fidélisation de cette audience, afin de générer un maximum d'activité au travers des canaux digitaux, à moindres coûts.

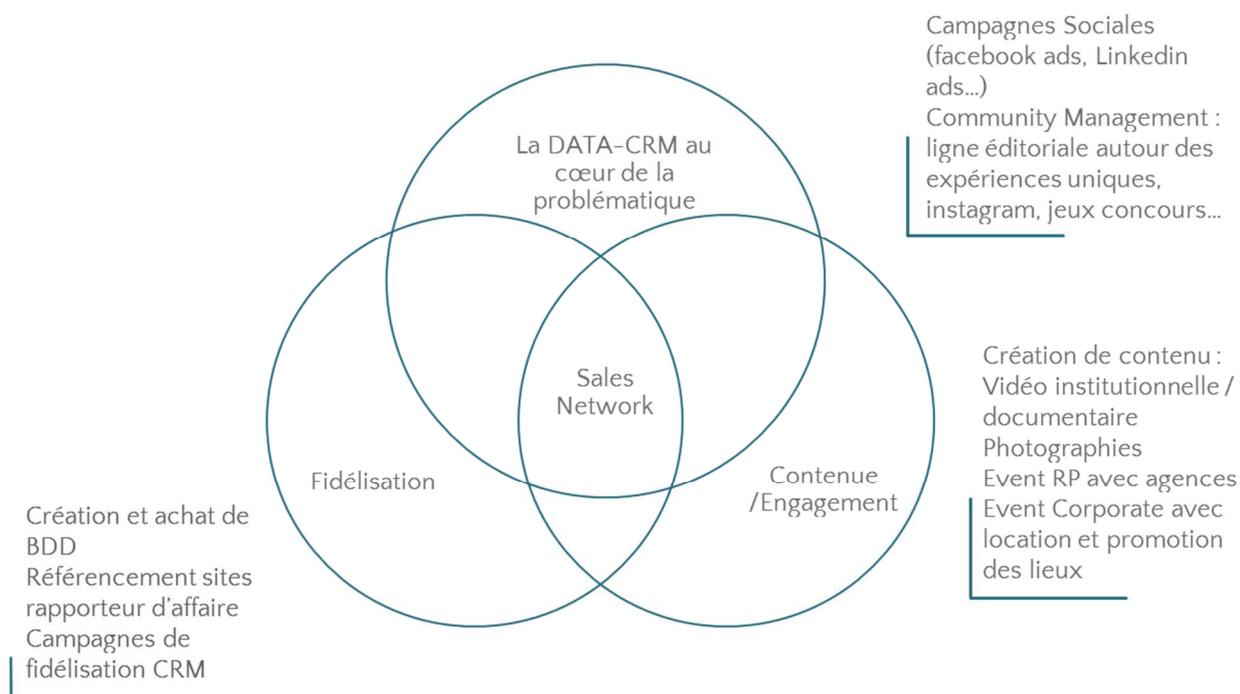
Afin d'amorcer son activité, la Société pourra également recourir à l'achat de bases de données de prospects.

Enfin, une place importante dans la visibilité que souhaite se donner ONE EXPERIENCE sur le marché sera consacrée à la création de contenus institutionnels (vidéos, photographies, relations presse) certes, mais plus encore à la création de contenus sociaux susceptibles de drainer de l'audience et donc de la demande de manière virale.

Ainsi, sur le credo même de la Société, à savoir l'« expérience unique », ONE EXPERIENCE entend multiplier les contenus et actionner sur cette base les réseaux sociaux Facebook, Instagram et LinkedIn notamment.

L'approche commerciale disruptive mise en avant par ONE EXPERIENCE sera principalement orientée à destination des entreprises de taille intermédiaire et aux grands groupes, avec comme interlocuteurs privilégiés les Directions des Ressources Humaines et les Directions Générales.

In fine, la stratégie marketing de ONE EXPERIENCE fera la part belle à l'approche DATA – CRM, permettant au groupe de tendre vers une optimisation réelle de son taux d'occupation des lieux d'exception à sa disposition :



2.4.2. Des objectifs clairs à moyen – long terme

A moyen – long terme, ONE EXPERIENCE souhaite s'imposer comme une alternative tangible aux acteurs historiques du marché de l'événementiel Corporate, tout en se constituant un actif foncier de qualité. Les objectifs du groupe reste l'atteinte d'un niveau de chiffre d'affaires de l'ordre de 30 M€, capitalisant partiellement sur un actif foncier représentant un patrimoine de plus de 50 M€ (par opérations d'acquisition).

2.5. Les Porteurs du projet ONE EXPERIENCE

2.5.1. Dirigeants

- Pascal CHEVALIER : Président Directeur Général



Expériences :

- Président de **Reworld Media** (Euronext Growth Paris ALREW)
- Membre du Conseil d'administration de **Tradedoubler**
- Précédemment Président de **Netbooster** (Euronext Growth Paris ALNBT)
- Directeur de **Prosodie** (Cap Gemini) à Londres, Président de **CPI Venture**.
- Membre du Conseil d'administration de **Nextedia, Mobile Network Group, 50 partners**

- Gautier NORMAND : Directeur Général Délégué



Expériences :

- Directeur Général de **Reworld Media** (Euronext Growth Paris ALREW)
- Membre du Conseil d'administration de **Tradedoubler**
- Précédemment Directeur Général à **La Tribune**
- Directeur des projets chez **NextRadio TV** et notamment en charge de l'acquisition de **La Tribune** à **LVMH**
- Directeur du développement d'**Axel Springer France** (2006)
- Directeur du secteur Media chez **Deloitte** (2001)

- Edouard MASSEAU : Directeur Opérationnel



Expériences :

- Précédemment Directeur des Opérations Europe du Sud chez **Ligatus**
- Président et Fondateur de **Moonkey**
- COO chez **Natexo**

2.5.2. Administrateurs

- Gilles ENGUEHARD : Administrateur

Diplômé de l'EPITA en 1993 et d'un master du Stevens Institute of Technology (USA) en 1994, Gilles commence sa carrière chez IBM / Lotus Software, avant de créer en 2000 la société Atenys, entreprise spécialisée en consulting informatique et en prestations de due diligences techniques à destination des VCs.

En 2007, Gilles crée Network Finances, structure d'investissement dédiée aux thématiques Internet, Mobilité et Marketing Digital. Gilles est par ailleurs responsable depuis 1999 du Master « Management de la technologie et e-business » au sein de l'ISC à Paris.

- Alain MARTY : Administrateur

Diplômé de l'IPAG à Paris, Alain MARTY a créé sa première entreprise d'exportation de produits de luxe vers à Chine à l'âge de 20 ans. En 1991, Alain fonde le « Wine & Business Club ». Aujourd'hui, il dirige l'entreprise (20 collaborateurs pour un volume d'affaire de 7,3 M€) qui développe le club en France et à l'international, (14 implantations à ce jour : Paris avec 3 clubs, Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Montpellier, Nantes, Reims, Toulouse, Genève, Luxembourg, Monte-Carlo), avec un objectif : 100 clubs dans le monde dans les 5 ans.

En parallèle, Alain MARTY a créé puis vendu deux sociétés, Strategy Club (1994) et Vin en ville (2006). Auteur de « Réseaux d'influence », le guide du networking en France (édité tous les 3 ans depuis 1996), il signe, chaque année depuis 2010, le Guide des vins du Wine & Business Club.

Plus récemment, en 2016, Alain MARTY a créé la société de Productions B to B Radio TV et lancé une série de web radios thématiques : DirecteurAchatsRadio.FM, InVinoRadio.FM, EcoRadio.FM, DrhRadio.FM.

- Bertrand BIARD : Administrateur

Bertrand BIARD affiche aujourd'hui plus de 25 ans d'expérience dans le domaine de la communication interne et de l'événementiel. En particulier, Bertrand fût pour le compte du Crédit Agricole successivement Responsable des événements internes, presse et Corporate (entre 1991 et 1996), Directeur du projet « France 98 » / Coupe du Monde de Football (entre 1996 et 1998) et enfin Directeur de la Communication Externe – hors média (entre 1998 et 2000). Entre 2000 et 2013, Bertrand était Président de l'Agence de Communication 105, agence spécialisée en communication événementielle et audiovisuelle.

Après avoir été administrateur du Syntec entre 2015 et 2017, Bertrand est notamment aujourd'hui cofondateur et associé de Manifestory (agence de communication), Président de L'événement (association française des agences de communication événementielle) et Vice-Président de Unimev (Union Française des métiers de l'événement).

2.5.3. Salariés

A la date du présent document, la Société compte, au-delà du management, 3 salariés opérationnels, chacun responsable d'un lieu spécifique propriété du Groupe (1 hôte responsable par lieu : yacht, chalet et château).

2.6. Analyse SWOT

Forces <ul style="list-style-type: none">- Une équipe de management expérimentée- Une expertise indéniable sur le Digital, stratégie marketing à fort potentiel- Des offres packagées (hébergements + activités) correspondant aux attentes du marché- Des actifs fonciers tangibles appartenant au groupe	Faiblesses <ul style="list-style-type: none">- Une activité naissante dont il faut assurer la montée en puissance
Opportunités <ul style="list-style-type: none">- Un marché adressable large, s'élevant à environ 8 milliards d'euros en France- Une approche marketing disruptive limitant les charges fixes liées à la commercialisation de l'offre- Des taux d'intérêt historiquement bas, susceptibles de permettre au groupe d'acquérir de nouveaux actifs dans de bonnes conditions	Menaces <ul style="list-style-type: none">- Un marché susceptible d'être adressé également par des plateformes (référenceurs d'offres d'hébergements et/ou d'activités), opérateurs moins intégrés

2.7. Facteurs de risques spécifiques à ONE EXPERIENCE

En complément de ce qui figure au paragraphe ci-dessus, et au regard du faible historique de la société ONE EXPERIENCE, les principaux risques liés au développement de l'activité opérationnelle du groupe correspondent :

- à la capacité pour ONE EXPERIENCE de gagner en visibilité auprès de ses prospects et à les convertir en clients. Sur ce sujet de la visibilité commerciale de l'offre portée par ONE EXPERIENCE, le groupe entend largement bénéficier de l'expertise digitale apportée par les dirigeants au projet, leurs savoir-faire en matière de génération d'audiences qualifiées, de transformation de cette audience, de gestion des réseaux sociaux, et d'animation de communautés digitales et de data management n'étant plus à démontrer,
- au recrutement de salariés opérationnels devant accompagner la montée en puissance de l'activité. Il convient de préciser que le développement opérationnel de ONE EXPERIENCE ne nécessitera pas d'équipes très significatives en termes de taille et que le marché de l'emploi dans ce secteur reste dynamique et fluide. Par ailleurs, la Société pourrait éventuellement procéder à certaines acquisitions spécifiques, de taille modeste, afin de se compléter son dispositif opérationnel des compétences nécessaires à la bonne exécution de son plan de développement.
- à la possibilité pour ONE EXPERIENCE d'accroître son portefeuille d'offres, en acquérant de nouveaux lieux d'exception ou en contractant des baux immobiliers moyen terme sur ce type de biens, et en développant ses offres d'activités associées. En cas d'acquisition de lieux complémentaires au portefeuille existant tel que décrit au paragraphe 2.3.1, la Société est susceptible de recourir à des emprunts conduisant le groupe à afficher un endettement financier significatif, endettement correspondant toutefois à des actifs immobiliers tangibles.

Il est précisé que les filiales LA BOULEAUNIÈRE et LES TERRASSES DU MONT BLANC portent ensemble un endettement bancaire globale long terme de 2,2 M€ à fin juin 2017, endettement correspondant à des financements historiquement mis en place au niveau de ces entités dans le cadre de l'acquisition des biens en question ainsi que pour la réalisation des travaux réalisés.

Le groupe n'affiche aujourd'hui aucun endettement court terme, en dehors des comptes courants d'associés, pour 0,6 M€, comptes courants qui seront compensés en capital dans le cadre de l'augmentation de capital concomitante à l'admission sur Euronext AccessTM Paris comme précisé au paragraphe 4.1 du présent document.

3. INFORMATIONS FINANCIERES SUR ONE EXPERIENCE

3.1. Comptes historiques

Comme indiqué précédemment, ONE EXPERIENCE reste une société de création récente, avec un premier exercice clos au 31 décembre 2016, pour des raisons techniques liées notamment aux opérations d'apport telles que décrites au paragraphe 3.2 ci-dessous.

3.1.1. Comptes sociaux au 31 décembre 2016

Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net 31/12/2016
Capital souscrit non appelé			
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et de développement			
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires			
Fonds commercial (1)			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières (2)			
Participations (mise en équivalence)			
Autres participations			
Créances rattachées aux participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL ACTIF IMMOBILISE			
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Matières premières et autres approvisionnements			
En-cours de production (biens et services)			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances (3)			
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	10 566		10 566
Capital souscrit et appelé, non versé			
Divers			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Charges constatées d'avance (3)			
TOTAL ACTIF CIRCULANT	10 566		10 566
Frais d'émission d'emprunt à étaler			
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	10 566		10 566
(1) Dont droit au bail			
(2) Dont à moins d'un an (brut)			
(3) Dont à plus d'un an (brut)			

Bilan passif

	31/12/2016
CAPITAUX PROPRES	
Capital	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Ecart de réévaluation	
Réserve légale	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
Report à nouveau	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-4 717
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 283
AUTRES FONDS PROPRES	
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
DETTES (1)	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	500
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 520
Dettes fiscales et sociales	1 263
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Produits constatés d'avance (1)	
TOTAL DETTES	5 283
Ecart de conversion passif	
TOTAL GENERAL	10 566
(1) Dont à plus d'un an (a)	
(1) Dont à moins d'un an (a)	5 283
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	
(3) Dont emprunts participatifs	
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours	

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2016
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)			
Chiffre d'affaires net			
			31/12/2016
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			
Autres produits			
75800000 - Produits divers gestion courante			18,73
			18,73
Total produits d'exploitation (I)			18,73
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variations de stock			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variations de stock			
Autres achats et charges externes (a)			
60630000 - Achats de petit équipement			455,26
62260000 - Honoraires Comptable			1 500,00
62261000 - Honoraires juridique			600,00
62270000 - Frais d'actes et contentieux			1 000,00
			3 555,26
Impôts, taxes et versements assimilés			
63120000 - Taxe d'apprentissage			5,00
63130000 - Formation continue			58,00
			63,00
Salaires et traitements			
64110000 - Salaires appointements			953,16
64120000 - Congés payés			71,24
			1 024,40
Charges sociales			
64510000 - Cotisations à l'URSSAF			67,37
64520000 - Cotisations aux caisses de retraite			55,76
64580000 - Charges sociales sur congés payés			13,15
64900000 - Crédit d'impôt compétitivité entrep			-43,00
			93,28
Dotations aux amortissements et dépréciations :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			
Total charges d'exploitation (II)			4 735,94
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-4 717,21
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
De participation (3)			

Compte de résultat

31/12/2016	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	
Différences positives de change	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total produits financiers (V)	
Charges financières	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Intérêts et charges assimilées (4)	
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
Total charges financières (VI)	
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-4 717,21

31/12/2016	
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	
Total produits exceptionnels (VII)	
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Total charges exceptionnelles (VIII)	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	
Participation des salariés aux résultats (IX)	
Impôts sur les bénéfices (X)	
Total des produits (I+III+V+VII)	18,73
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 735,94
BENEFICE OU PERTE	-4 717,21
(a) Y compris :	
- Redevances de crédit-bail mobilier	
- Redevances de crédit-bail Immobilier	
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	
(2) Dont charges afférents à des exercices antérieurs	
(3) Dont produits concernant les entités liées	
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2016, dont le total est de 10 568 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 4 717 euros.

L'exercice a une durée de 1 mois, recouvrant la période du 29/11/2016 au 31/12/2016.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 15/05/2017 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2016 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 43 euros a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution des charges d'exploitation

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2016 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice alors que le CICE théorique couru à la date de clôture sera imputable sur l'impôt sur les sociétés de l'exercice suivant.

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 566 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	10 566	10 566	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Total	10 566	10 566	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 10 000,00 euros décomposé en 10 000 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice		
Titres émis pendant l'exercice	10 000	1,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	10 000	1,00

Notes sur le bilan

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 5 283 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 520	3 520		
Dettes fiscales et sociales	1 263	1 263		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	500	500		
Produits constatés d'avance				
Total	5 283	5 283		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	500			
(**) Dont envers les associés				

Autres informations

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de reconstitution du fonds de roulement.

3.1.2. Comptes intermédiaires

Non applicable.

3.1.3. Commissaire aux Comptes

Aucun commissaire aux comptes n'avait été nommé au moment de la constitution de la Société.

L'Assemblée Générale du 2 juin 2017 a décidé de nommer :

Mazars

61 rue Henri Regnault – Exaltis
92 400 Courbevoie – France
Représentée par M. Baptiste KALASZ

En qualité de commissaire aux comptes, et ce pour une durée de 6 exercices.

3.2. Opérations d'apport réalisées en juin 2017

En date du 16 juin 2017, ONE EXPERIENCE a bénéficié de 3 opérations d'apport distinctes, permettant ainsi de cristalliser au sein du périmètre du groupe des actifs immobiliers de premier plan :

- JAFO MARITIME : Société à responsabilité limitée historiquement propriétaire du yacht « Joséphine »,
- LA BOULEAUNIERE : Société civile immobilière historiquement propriétaire du château « Maison d'Honoré »,
- LES TERRASSES DU MONT BLANC : Société civile immobilière historiquement propriétaire du chalet « Terrasse du Mont Blanc ».

Les valorisations d'apport de ces 3 actifs correspondent au global à un **montant de 5,0 M€**, net des dettes financières notamment portées par LA BOULEAUNIERE et LES TERRASSES DU MONT BLANC, montant capitalisant sur les importants travaux réalisés sur les actifs « Maison d'Honoré » et « Terrasse du Mont Blanc » ainsi que sur une utilisant des biens en question en qualité de réceptif dédié au marché que souhaite adressé le groupe ONE EXPERIENCE, à savoir le tourisme d'affaires – MICE : Meeting Incentive Convention Event.

3.2.1. Rapport du Commissaire aux Apports portant sur JAFO MARITIME



Rapport du commissaire aux apports

sur la valeur des apports de titres de la SARL JAFO MARITIME
devant être réalisés par M. Vincent BERGER, M. Gilles
ENGUEHARD, M. Olivier GUILLO, M. Hubert VINEZ, M. Bruno
RUSCON, M. Laurent TREBULLE, la SARL CTB, la SARL
ADELANDRE Conseils et Investissements, la SARL BR Conseil, la
SAS HALLEY Participations et la SARL ROSHEART FINANCES
à la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

Au capital social de 10 000 euros
16, rue du Dôme
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
RCS NANTERRE 824 187 579

SARL ITECAC
Société de commissaires aux comptes
Au capital de 9.000 €
RCS Toulouse 752 905 109
Siège social : 2, rue Saint Aubin 31000 Toulouse

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres de la SARL JAFO MARITIME devant être effectués à la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

Aux associés,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 24 avril 2017, concernant l'apport en nature devant être effectué par l'ensemble des associés de la SARL JAFO MARITIME à votre société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les personnes apporteurs concernées le 1^{er} juin 2017. Il nous appartient de nous exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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 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 de l'apport.

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.

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

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

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 2 sur 8
--------	--	--------------

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 SOCIETES ET PARTIES PARTICIPANT A L'OPERATION

Les apporteurs :

- M. Vincent BERGER, demeurant 24, rue du Coteau – 92370 CHAVILLE
- M. Gilles ENGUEHARD, demeurant 35, avenue du Petit Parc – 94300 VINCENNES
- M. Olivier GUILLO, demeurant 25, route de Biot, Domaine de la Véronière – 06560 VALBONNE
- M. Hubert VINEZ, demeurant demeurant Port Debilly – Bateau le Joséphine – 75016 PARIS
- M. Bruno RUSCON, demeurant 19 rue de Créqui – 69006 LYON
- M. Laurent TREBULLE, demeurant 40 chemin de la Butte – 91160 CHAMPLAN
- la SARL CTB, dont le siège social est situé 13, rue saint Lazare – 75009 PARIS
- la SARL ADELANDRE Conseils et Investissements, dont le siège social est situé 225, Avenue Galilée – 13857 AIX EN PROVENCE
- la SARL BR Conseil, dont le siège social est situé 19, rue de Créqui – 69009 LYON
- la SAS HALLEY Participations, dont le siège social est situé 174, boulevard Haussmann – 75008 PARIS
- la SARL ROSHEART FINANCES, dont le siège social est situé 12, rue des immeubles industriels – 75011 PARIS

Le bénéficiaire des apports : Société * EXECUTIVE EXPERIENCE *, SAS au capital de 10 000 Euros dont le siège social est fixé à BOULOGNE BILLAN COURT – 16, rue du Dôme.

1.2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mutualisation de biens de moyens en vue de leur exploitation. La SAS EXECUTIVE EXPERIENCE va bénéficier de l'apport de titres de la SARL JAFO MARITIME détenus par l'ensemble des associés de cette dernière.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 3 sur 8
--------	--	--------------

1.3 EVALUATION DES APPORTS :

L'évaluation de l'apport des titres de la SARL JAF0 MARITIME par l'ensemble de ses associés est réalisée à la valeur réelle sur la base de la dérogation prévue à l'article 743-1 du PCG compte tenu de l'impossibilité de libérer le capital de la société bénéficiaire des apports du fait d'un actif net comptable apporté négatif.

Cette évaluation a été déterminée à partir d'une méthode mixte basée sur des approches patrimoniales et de rentabilité.

La valeur des 500 parts sociales est fixée à 2 397 000 euros soit une valeur individuelle de 4 794 euros par parts sociales.

Il ressort de cette évaluation une valeur de :

- 191 760 euros pour les 40 titres apportés par M. Vincent BERGER,
- 206 142 euros pour les 43 titres apportés par M. Gilles ENGUEHARD,
- 239 700 euros pour les 50 titres apportés par M. Olivier GUILLO,
- 23 975 euros pour les 5 titres apportés par M. Hubert VINEZ,
- 105 468 euros pour les 22 titres apportés M. Bruno RUSCON,
- 110 262 euros pour les 23 titres apportés par M. Laurent TREBULLE,
- 1 073 856 euros pour les 224 titres apportés par la SARL CTB,
- 95 880 euros pour les 20 titres apportés par la SARL ADELANDRE Conseils et Investissements,
- 143 820 euros pour les 30 titres apportés par la SARL BR Conseil,
- 124 644 euros pour les 26 titres apportés par la SAS HALLEY Participations,
- 81 498 euros pour les 17 titres apportés par la SARL ROSHEART FINANCES

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 4 sur 8
--------	--	--------------

1.4 DESCRIPTION DES APPORTS :

Apport à la SAS * EXECUTIVE EXPERIENCE * de 500 titres de la SARL JAFO MARITIME au capital de 7 622,45 euros divisé en 500 parts sociales de 15,24 euros chacune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 408 786 424, dont le siège social est situé Port Debilly Bateau « Le Joséphine » - 75016 PARIS et dont l'objet social est :

« L'organisation de croisières en péniche, en voilier ou sur toute autre forme de bateau sur le réseau navigable intérieur et maritime français avec fourniture de services d'hôtellerie et de restauration ;

L'étude, la conception, la réalisation de plans, la maîtrise d'œuvre, l'exploitation, l'achat, la location et la vente de tous bateaux, dans les domaines maritime et fluvial ;

Toutes participations directes ou indirectes, par tous moyens dans toutes entreprises, sociétés et activités, en France ou à l'étranger, par voie de création d'une société nouvelle, d'apport, de souscription d'actions ou d'acquisition de titres, de droits corporel ou incorporels, ainsi que par voie de fusion, de joint-venture ou d'association ;

Et généralement, toutes opérations, affaires ou entreprises quelconques financières commerciales, mobilières et, plus particulièrement, celles se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus relatés ou qui seraient de nature à faciliter, favoriser, ou développer son commerce, et ce tant en France que dans tous autres pays ».

1.5 REMUNERATION DES APPORTS

L'apport des 500 titres de la SARL JAFO MARITIME évalué à 2 397 000 euros sera rémunéré par l'attribution de 2 397 000 actions nouvelles de la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE de 1 € chacune de nominal soit un total de 2 397 000 euros.

1.6 ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Le présent Apport, qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du CGI, est placé sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du CGI.

1.7 CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de l'apport est soumise à la condition d'approbation du traité d'apport, à l'agrément du bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la société dont les titres sont apportés.

Si ces conditions suspensives n'étaient pas réalisées au plus tard le 31 juillet 2017, l'Apport serait considéré comme nul et non avvenu sans indemnité de part et d'autre.

1.8 LIENS ENTRE LES SOCIETES

A la date de notre rapport, il n'existe aucun lien capitalistique entre la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE et la SARL JAFO MARITIME.

1.9 AVANTAGES PARTICULIERS

Le traité d'apport ne stipule aucun avantage particuliers.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 5 sur 8
--------	--	--------------

2. DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nous avons notamment :

- réalisé une prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- consulté les documents juridiques relatifs à cette opération ;
- vérifié les Etats Financiers de la SARL JAF0 MARITIME au 31 décembre 2016, date de clôture du dernier exercice social, et intermédiaire au 28 février 2017 ;
- réalisé différents contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports et notamment de l'existence et de la propriété des biens apportés ;
- étudié la valeur des apports et analysé les méthodes d'évaluation étudiées et retenues ;
- procédé à un examen critique de l'approche suivie et des hypothèses retenues ;
- étudié des méthodes alternatives de valorisation ;
- vérifié, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports ;
- obtenu la lettre d'affirmation de la direction, nous confirmant : que les parts sociales n'avaient pas fait l'objet d'un nantissement, que l'entreprise était propriétaire des actifs apportés, l'absence d'événements postérieurs de nature à affecter la valeur des apports

2.2 LIMITATION DE LA MISSION DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

i. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle des titres de la SARL JAF0 MARITIME en tant que valeur d'apport. La méthode a été définie sur la base d'une opération à l'envers d'apport entre sociétés sous contrôle distinct et d'un contexte d'insuffisance d'actif net comptable pour permettre la libération du capital.

En vertu des dispositions de l'article 743-1 du PCG, les opérations à l'envers d'apport entre sociétés sous contrôle distinct sont évaluées à la valeur nette comptable et, par dérogation, à la valeur réelle lorsque l'actif net comptable apporté est insuffisant pour permettre la libération du capital.

Cette dérogation est applicable en cas d'apport à une société ayant une activité préexistante et en l'absence d'aménagement d'une société préexistante.

Sans pouvoir apprécier le respect des règles dérogatoires, en l'absence de précision permettant l'interprétation des textes relatifs aux critères inhérents à l'activité de la société bénéficiaire des apports, notre analyse, basée sur les choix de valorisation retenus, a consisté à vérifier que la valeur réelle des apports n'est pas surévaluée et correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre, augmentée, le cas échéant de la prime d'émission.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 6 sur 8
--------	--	--------------

- ii. La direction a défini une méthode de rentabilité basée sur des plans d'affaires prévisionnels qui par nature ont un caractère aléatoire.

La direction pour déterminer l'évaluation des titres de la société JAFO MARITIME a eu recours à la méthode des DCF basée sur un plan d'affaires prévisionnel à 5 ans. Dans ce contexte, cette méthode nécessite le recours à des jugements et des hypothèses qui par nature ont un caractère aléatoire.

La société exploite a titre évènementiel : une péniche située Port Debilly Bateau « Le Joséphine » – 75016 PARIS, d'une capacité de 50 passagers aux prestations haut de gamme avec un droit d'amarrage à Paris avec une vue unique sur la Tour Eiffel et un parking de 40 places accessible devant la péniche.

La direction a notamment prévu une augmentation du volume d'activité par rapport à celui constaté au titre des exercices précédent en procédant un renforcement de la démarche commerciale et une meilleure diffusion des prestations proposées.

Nos travaux ont consisté à vérifier la cohérence et le caractère raisonnable des hypothèses retenues et notamment du prix de facturation des prestations proposé en cohérence avec ceux issus de la concurrence et du taux d'occupation retenu.

L'évaluation menée sur la base de données prévisionnelles est donc essentiellement conditionnée au respect du plan d'affaires qui a été défini.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE	Page 7 sur 8
	Rapport du commissaire aux apports	

2.3 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT

La méthode de valorisation retenue est fondée sur une approche mixte patrimoniale et de rentabilité et conduit à une valeur globale d'entreprise de 2 397 000 euros.

Les méthodes mises en œuvre reposent sur des évaluations immobilières et un plan d'affaires prévisionnel pour déterminer des DCF (discounted cash flows ou actualisation des flux de trésorerie).

L'approche de valorisation retenue se résume comme suit :

	Montant en euros	Coefficient de pondération appliqué
Evaluation du bien (arrondie sur une base inférieure d'une estimation de valeur à 4 500 000 euros)	3 700 000	50 %
Valeur selon les DCF (cash-flows N à N+4 actualisés avec un WACC de 10 % + valeur terminale avec un taux de croissance à l'infini de 2 %)	1 549 447	50 %
Valeur brute retenue	2 624 723	
Endettement net au 28/02/2017	227 591	
Valeur réelle retenue	2 397 132	
	arrondi à 2 397 000	

La quote-part de valeur brute définie sur la base de l'évaluation a été raisonnablement décotée de plus de 17%.

La quote-part de valeur brute définie sur la base des DCF a été calculée selon les hypothèses raisonnables d'un taux de croissance de 2 % et d'un WACC de 10 %.

Afin de corroborer la valeur des parts sociales retenue, nous avons mis en œuvre une approche de valorisation complémentaire.

Nous avons écarté certaines approches de valorisation comme notamment la méthode de comparaison des cours de bourses dans la mesure où la société n'est pas cotée sur un marché réglementé.

Nous avons vérifié la valorisation obtenue, selon une approche analogique par la valeur patrimoniale en procédant à l'étude d'une évaluation contradictoire. Cela conduirait, compte tenu de l'imputation de l'endettement net, à une valeur d'entreprise comprise entre 3 772 K€ et 3 972 K€ et donc supérieure à celle retenue.

Ainsi, la valorisation retenue sur la base d'une approche mixte basée sur une méthode patrimoniale et de rentabilité s'avère être une méthode de valorisation raisonnable et adaptée.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 6 sur 8
--------	--	--------------

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, et sous réserve des observations formulées au paragraphe 2.2, nous concluons la valeur des apports s'élevant à 2 397 000 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports.

Toulouse, le 8 juin 2017

Le commissaire aux apports

ITECAC



DAVID DI MEO

Associé

3.2.2. Rapport du Commissaire aux Apports portant sur LA BOULEAUNIÈRE



Rapport du commissaire aux apports

sur la valeur des apports de titres de la SCI La Bouleauinière
devant être réalisés par M. Pascal CHEVALIER et la SARL CTB
à la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

Au capital social de 10 000 euros
16, rue du Dôme
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
RCS NANTERRE 824 187 579

SARL ITECAC
Société de commissaires aux comptes
Au capital de 9.000 €
RCS Toulouse 752 905 109
Siège social : 2, rue Saint Aubin 31000 Toulouse

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres de la SCI LA BOULEAUNIERE devant être effectués à la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

Aux associés,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 24 avril 2017, concernant l'apport en nature devant être effectué par l'ensemble l'associé de la SCI LA BOULEAUNIERE à votre société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les personnes apporteurs concernées le 1^{er} juin 2017. Il nous appartient de nous exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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 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 de l'apport.

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.

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

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

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 2 sur 7
--------	--	--------------

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 SOCIETES ET PARTIES PARTICIPANT A L'OPERATION

Les apporteurs :

- M. Pascal CHEVALIER, demeurant 54, boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
- la SARL CTB, dont le siège social est situé 13, rue saint Lazare – 75009 PARIS

Le bénéficiaire des apports : Société " EXECUTIVE EXPERIENCE ", SAS au capital de 10 000 Euros dont le siège social est fixé à BOULOGNE BILLAN COURT – 16, rue du Dôme.

1.2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mutualisation de biens de moyens en vue de leur exploitation. La SAS EXECUTIVE EXPERIENCE va bénéficier de l'apport de titres de la SCI LA BOULEAUNIÈRE détenus par l'ensemble des associés de cette dernière.

1.3 EVALUATION DES APPORTS :

L'évaluation de l'apport des titres de la SCI LA BOULEAUNIÈRE par l'ensemble de ses associés est réalisée à la valeur réelle sur la base de la dérogation prévue à l'article 743-1 du PCG compte tenu de l'impossibilité de libérer le capital de la société bénéficiaire des apports du fait d'un actif net comptable apporté négatif.

Cette évaluation a été déterminée à partir d'une méthode mixte basée sur des approches patrimoniales et de rentabilité.

La valeur des 2 000 parts sociales est fixée à 578 000 euros soit une valeur individuelle de 289 euros par parts sociales.

Il ressort de cette évaluation une valeur de :

- 289 euros pour le titres apportés par M. Pascal CHEVALIER,
- 577 711 euros pour les 1 999 titres apportés par la SARL CTB,

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 3 sur 7
--------	--	--------------

1.4 DESCRIPTION DES APPORTS :

Apport à la SAS * EXECUTIVE EXPERIENCE * de 2 000 titres de la SCI LA BOULEAUNIÈRE au capital de 2 000 euros divisé en 2 000 parts sociales de 1 euro chacune, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 821 749 926, dont le siège social est situé 13 rue Saint Lazare – 75009 PARIS et dont l'objet social est :

- l'acquisition, la propriété, la jouissance de tous immeubles et droits immobiliers,
- la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- la souscription de tous emprunts pour l'acquisition de tous biens et droits immobiliers,
- la mise à disposition de ses biens au profit de ses associés, à titre gratuit ou onéreux,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société ».

1.5 REMUNERATION DES APPORTS

L'apport des 2 000 titres de la SCI LA BOULEAUNIÈRE évalué à 578 000 euros sera rémunéré par l'attribution de 578 000 actions nouvelles de la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE de 1 € chacune de nominal soit un total de 578 000 euros.

1.6 ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Le présent Apport, qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du CGI, est placé sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du CGI.

1.7 CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de l'apport est soumise à la condition d'approbation du traité d'apport, à l'agrément du bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la société dont les titres sont apportés. Si ces conditions suspensives n'étaient pas réalisées au plus tard le 31 juillet 2017, l'Apport serait considéré comme nul et non avvenu sans indemnité de part et d'autre.

1.8 LIENS ENTRE LES SOCIETES

A la date de notre rapport, il n'existe aucun lien capitalistique entre la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE et la SCI LA BOULEAUNIÈRE.

1.9 AVANTAGES PARTICULIERS

Le traité d'apport ne stipule aucun avantage particuliers.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 4 sur 7
--------	--	--------------

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nous avons notamment :

- réalisé une prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- consulté les documents juridiques relatifs à cette opération ;
- vérifié les Etats Financiers prévisionnels au 31 mai 2017 et les derniers comptes annuels au 31 décembre 2016 de la SCI LA BOULEAUNIERE ;
- réalisé différents contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports et notamment de l'existence et de la propriété des biens apportés ;
- étudié la valeur des apports et analysé les méthodes d'évaluation étudiées et retenues ;
- procédé à un examen critique de l'approche suivie et des hypothèses retenues ;
- étudié des méthodes alternatives de valorisation ;
- vérifié, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports ;
- obtenu la lettre d'affirmation de la direction, nous confirmant : que les parts sociales n'avaient pas fait l'objet d'un nantissement, que l'entreprise était propriétaire des actifs apportés, l'absence d'événements postérieurs de nature à affecter la valeur des apports

2.2 LIMITATION DE LA MISSION DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

- i. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la SCI LA BOULEAUNIERE en tant que valeur d'apport. La méthode a été définie sur la base d'une opération à l'envers d'apport entre sociétés sous contrôle distinct et d'un contexte d'insuffisance d'actif net comptable pour permettre la libération du capital.

En vertu des dispositions de l'article 743-1 du PCG les opérations à l'envers d'apport entre sociétés sous contrôle distinct sont évaluées à la valeur nette comptable et, par dérogation, à la valeur réelle lorsque l'actif net comptable apporté est insuffisant pour permettre la libération du capital.

Cette dérogation s'applique en cas d'apport à une société ayant une activité préexistante et en l'absence d'aménagement d'une société préexistante.

Sans pouvoir apprécier le respect des règles dérogatoires, en l'absence de précision permettant l'interprétation des textes relatifs aux critères inhérents à l'activité de la société bénéficiaire des apports, notre analyse, basée sur les choix de valorisation retenus, a consisté à vérifier que la valeur réelle des apports n'est pas surévaluée et correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre, augmentée, le cas échéant de la prime d'émission.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 5 sur 7
--------	--	--------------

- ii. La direction a défini une méthode de rentabilité basée sur des plans d'affaires prévisionnels qui par nature ont un caractère aléatoire.

La direction pour déterminer l'évaluation des titres de la société SCI LA BOULEAUNIERE a eu recours à la méthode des DCF basée sur un plan d'affaires prévisionnel à 5 ans. Dans ce contexte, cette méthode nécessite le recours à des jugements et des hypothèses qui par nature ont un caractère aléatoire. La direction sans pouvoir se baser sur des données financières issues d'une exploitation historique a prévu des revenus locatifs à titre événementiel (réception, mariage, séminaire) d'une propriété de maître située à GREZ SUR LOING (77880), La Bouleaunière, comprenant une maison de maître d'environ 400 m2, une maison de gardien d'environ 90 m2 et un parc d'environ 3 hectares. L'évaluation menée sur la base de données prévisionnelles est donc essentiellement conditionnée au respect du plan d'affaires défini.

Nos travaux ont consisté à vérifier la cohérence et le caractère raisonnable des hypothèses retenues.

- iii. Les évaluations ont été menées dans l'hypothèse d'achèvement des travaux en-cours

A la date de notre rapport, les travaux inhérents à l'exploitation du bien immobilier sont en-cours de sorte que les évaluations qui ont été menées sont conditionnées à l'achèvement des travaux.

Dans ce contexte, notre analyse de la valeur patrimoniale du bien est dépendante de la levée des réserves d'achèvement des travaux.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE	Page 6 sur 7
	Rapport du commissaire aux apports	

2.3 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT

La méthode de valorisation retenue est fondée sur une approche mixte patrimoniale et de rentabilité et conduit à une valeur globale d'entreprise de 578 000 euros.

Les méthodes mises en œuvre reposent sur des évaluations immobilières et un plan d'affaires prévisionnel pour déterminer des DCF (discounted cash flows ou actualisation des flux de trésorerie).

L'approche de valorisation retenue se résume comme suit :

	Montant en euros	Coefficient de pondération appliqué
Evaluation du bien (établie sur la base d'une estimation de valeur comprise entre 1 700 000 et 1 800 000 euros)	1 750 000	50 %
Valeur selon les DCF (cash-flows N à N+4 actualisés avec un WACC de 10 % + valeur terminale avec un taux de croissance à l'infini de 2 %)	997 685	50 %
Valeur brute retenue	1 373 842	
Endettement net projeté au 31/05/2017	795 998	
Valeur réelle retenue	577 844	
	Arrondi à 578 000	

La quote-part de valeur brute définie sur la base de l'évaluation a été calculée sur la moyenne entre la tranche haute et base de l'estimation de valeur.

La quote-part de valeur brute définie sur la base des DCF a été calculée selon les hypothèses raisonnables d'un taux de croissance de 2 % et d'un WACC de 10 %.

Afin de corroborer la valeur des parts sociales retenue, nous avons mis en œuvre une approche de valorisation complémentaire.

Nous avons écarté certaines approches de valorisation comme notamment la méthode de comparaison des cours de bourses dans la mesure où la société n'est pas cotée sur un marché réglementé.

Nous avons vérifié la valorisation obtenue, selon une approche analogique par la valeur patrimoniale en procédant à l'étude d'une évaluation contradictoire. Cela conduirait, compte tenu de l'imputation de l'endettement net, à une valeur d'entreprise comprise entre 1 004 K€ et 1 204 K€ et donc supérieure à celle retenue.

Ainsi, la valorisation retenue sur la base d'une approche mixte basée sur une méthode patrimoniale et de rentabilité s'avère être une méthode de valorisation raisonnable et adaptée.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 7 sur 7
--------	--	--------------

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, et sous réserve des observations formulées au paragraphe 2.2, nous concluons la valeur des apports s'élevant à 578 000 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports.

Toulouse, le 8 juin 2017

Le commissaire aux apports

ITECAC



DAVID DI MEO

Associé



Rapport du commissaire aux apports
sur la valeur des apports de titres de la SCI Les Terrasses du Mont-
Blanc devant être réalisés par M. Gilles ENGUEHARD, la SARL
ROSHEART FINANCES et la SARL CTB
à la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

Au capital social de 10 000 euros
16, rue du Dôme
92100 BOULOGNE BILLANCOURT
RCS NANTERRE 824 187 579

SARL ITECAC
Société de commissaires aux comptes
Au capital de 9.000 €
RCS Toulouse 752 905 109
Siège social : 2, rue Saint Aubin 31000 Toulouse

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur des apports de titres de la SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC devant être effectués à la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

SAS EXECUTIVE EXPERIENCE

Aux associés,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 24 avril 2017, concernant l'apport en nature devant être effectué par l'ensemble des associés de la SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC à votre société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature, signé par les personnes apporteurs concernées le 1^{er} juin 2017. Il nous appartient de nous exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

À 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 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 de l'apport.

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.

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

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

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 2 sur 7
--------	--	--------------

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 SOCIETES ET PARTIES PARTICIPANT A L'OPERATION

Les apporteurs :

- M. Gilles ENGUEHARD, demeurant 35, avenue du Petit Parc – 94300 VINCENNES
- la SARL ROSHEART FINANCES, dont le siège social est situé 12, rue des immeubles industriels – 75011 PARIS
- la SARL CTB, dont le siège social est situé 13, rue saint Lazare – 75009 PARIS

Le bénéficiaire des apports : Société " EXECUTIVE EXPERIENCE ", SAS au capital de 10 000 Euros dont le siège social est fixé à BOULOGNE BILLANCOURT – 16, rue du Dôme.

1.2 NATURE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mutualisation de biens de moyens en vue de leur exploitation. La SAS EXECUTIVE EXPERIENCE va bénéficier de l'apport de titres de la SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC détenus par l'ensemble des associés de cette dernière.

1.3 EVALUATION DES APPORTS :

L'évaluation de l'apport des titres de la SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC par l'ensemble de ses associés est réalisée à la valeur réelle sur la base de la dérogation prévue à l'article 743-1 du PCG compte tenu de l'impossibilité de libérer le capital de la société bénéficiaire des apports du fait d'un actif net comptable apporté négatif.

Cette évaluation a été déterminée à partir d'une méthode mixte basée sur des approches patrimoniales et de rentabilité.

La valeur des 1 000 parts sociales est fixée à 2 057 000 euros soit une valeur individuelle de 2 057 euros par parts sociales.

Il ressort de cette évaluation une valeur de :

- 514 250 euros pour les 250 titres apportés par M. Gilles ENGUEHARD,
- 102 850 euros pour les 50 titres apportés par la SARL ROSHEART FINANCES
- 1 439 900 euros pour les 700 titres apportés par la SARL CTB,

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 3 sur 7
--------	--	--------------

1.4 DESCRIPTION DES APPORTS :

Apport à la SAS " EXECUTIVE EXPERIENCE " de 1 000 titres de la SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC au capital de 1 000 euros divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro chacune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro 819 676 123, dont le siège social est situé 35 Avenue du Petit Parc – 94300 VINCENNES et dont l'objet social est :

« La propriété, la revente, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de biens et droit immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition échange apport ou autrement. Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet sus-indiqué pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société ».

1.5 REMUNERATION DES APPORTS

L'apport des 1 000 titres de la SCI LES TERRASSE DU MONT-BLANC évalué à 2 057 000 euros sera rémunéré par l'attribution de 2 057 000 actions nouvelles de la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE de 1 € chacune de nominal soit un total de 2 057 000 euros.

1.6 ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

Le présent Apport, qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du CGI, est placé sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du CGI.

1.7 CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de l'apport est soumise à la condition d'approbation du traité d'apport, à l'agrément du bénéficiaire en qualité de nouvel associé de la société dont les titres sont apportés.

Si ces conditions suspensives n'étaient pas réalisées au plus tard le 31 juillet 2017, l'Apport serait considéré comme nul et non avenu sans indemnité de part et d'autre.

1.8 LIENS ENTRE LES SOCIETES

A la date de notre rapport, il n'existe aucun lien capitalistique entre la SAS EXECUTIVE EXPERIENCE et la SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC.

1.9 AVANTAGES PARTICULIERS

Le traité d'apport ne stipule aucun avantage particuliers.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 4 sur 7
--------	--	--------------

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nous avons notamment :

- réalisé une prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- consulté les documents juridiques relatifs à cette opération ;
- vérifié les Etats Financiers prévisionnels au 31 mai 2017 et intermédiaires au 28 février 2017 de la SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC ;
- réalisé différents contrôles afin de nous prononcer sur la réalité des apports et notamment de l'existence et de la propriété des biens apportés;
- étudié la valeur des apports et analysé les méthodes d'évaluation étudiées et retenues ;
- procédé à un examen critique de l'approche suivie et des hypothèses retenues ;
- étudié des méthodes alternatives de valorisation ;
- vérifié, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de minorer la valeur des apports ;
- obtenu la lettre d'affirmation de la direction, nous confirmant : que les parts sociales n'avaient pas fait l'objet d'un nantissement, que l'entreprise était propriétaire des actifs apportés, l'absence d'événements postérieurs de nature à affecter la valeur des apports

2.2 LIMITATION DE LA MISSION DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

i. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle des titres de la SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC en tant que valeur d'apport. La méthode a été définie sur la base d'une opération à l'envers d'apport entre sociétés sous contrôle distinct et d'un contexte d'insuffisance d'actif net comptable pour permettre la libération du capital.

En vertu des dispositions de l'article 743-1 du PCG les opérations à l'envers d'apport entre sociétés sous contrôle distinct sont évaluées à la valeur nette comptable et par dérogation à la valeur réelle lorsque l'actif net comptable apporté est insuffisant pour permettre la libération du capital.

Cette dérogation est applicable en cas d'apport à une société ayant une activité préexistante et en l'absence d'aménagement d'une société préexistante.

Sans pouvoir apprécier le respect des règles dérogatoires, en l'absence de précision permettant l'interprétation des textes relatifs aux critères inhérents à l'activité de la société bénéficiaire des apports, notre analyse, basée sur les choix de valorisation retenus, a consisté à vérifier que la valeur réelle des apports n'est pas surévaluée et correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre, augmentée, le cas échéant de la prime d'émission.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 5 sur 7
--------	--	--------------

- ii. La direction a défini une méthode de rentabilité basée sur des plans d'affaires prévisionnels qui par nature ont un caractère aléatoire.

La direction pour déterminer l'évaluation des titres de la société SCI LES TERRASSES DU MONT-BLANC a eu recours à la méthode des DCF basée sur un plan d'affaires prévisionnel à 5 ans. Dans ce contexte, cette méthode nécessite le recours à des jugements et des hypothèses qui par nature ont un caractère aléatoire. La Société est propriétaire d'un bien immobilier situé à lieudit « Le Perron » à Cordon – 74700.

La direction sans pouvoir se baser sur des données financières liées à une exploitation historique a prévu des revenus locatifs du bien immobilier d'une surface de plancher d'environ 1 100 m² et de terrain d'environ 2 000 m² comprenant 2 appartements, 16 chambres, une cuisine professionnelle et une salle de réception.

L'évaluation menée sur la base de données prévisionnelles est donc essentiellement conditionnée au respect du plan d'affaires défini.

Nos travaux ont consisté à vérifier la cohérence et le caractère raisonnable des hypothèses retenues par rapport aux offres de marché.

- iii. Contexte des évaluations immobilières

A la date de notre rapport, les travaux inhérents à l'exploitation du bien immobilier sont en-cours de sorte que les évaluations qui ont été menées sont conditionnées à l'achèvement des travaux de finition (plinthes, encadrements de passages de portes, reprises des habillages muraux en plâtres, ravalement, aménagement paysager, aménagement du spa en rez-de-jardin).

Les études de valeur menées sur le bien immobilier mettent en évidence certains points positifs (accessibilité, exposition, rénovation, jardin, stationnement, proximité de Megève et de Combloux) et négatifs (réfection de la toiture à envisager).

Elles décrivent un bien d'une surface significative dont la demande, dans l'hypothèse d'une cession en totalité, est faible et dépendante des fluctuations d'un marché en pleine mutation.

Néanmoins, l'hypothèse d'une vente à la découpe en appartement nécessiterait des travaux d'aménagement mais permettrait d'augmenter la valeur de l'ensemble immobilier et l'opportunité de bénéficier d'un marché à plus forte demande sur des plus petites surfaces.

Dans ce contexte, notre analyse de la valeur patrimoniale du bien est dépendante de l'achèvement des travaux en cours et de l'intérêt qu'il serait porté sur ce type de bien selon la tendance du marché immobilier.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE	Page 6 sur 7
	Rapport du commissaire aux apports	

2.3 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT

La méthode de valorisation retenue est fondée sur une approche mixte patrimoniale et de rentabilité et conduit à une valeur globale d'entreprise de 2 057 000 euros.

Les méthodes mises en œuvre reposent sur des évaluations immobilières et un plan d'affaires prévisionnel pour déterminer des DCF (discounted cash flows ou actualisation des flux de trésorerie).

L'approche de valorisation retenue se résume comme suit :

	Montant en euros	Coefficient de pondération appliqué
Evaluation du bien (établie sur la base d'une estimation de valeur de cession pour le tènement complet comprise entre 4 000 000 et 4 200 000 euros)	4 100 000	65 %
Valeur selon les DCF (cash-flows N à N+4 actualisés avec un WACC de 10 % + valeur terminale avec un taux de croissance à l'infini de 2 %)	3 818 723	35 %
Valeur brute retenue	4 001 553	
Endettement net projeté au 31/05/2017	1 943 688	
Valeur réelle retenue	2 057 865	
	Arrondi à 2 057 000	

La quote-part de valeur brute définie sur la base de l'évaluation immobilière a été calculée sur la moyenne entre la tranche basse et la tranche haute de l'estimation.

La quote-part de valeur brute définie sur la base des DCF a été calculée selon les hypothèses d'une évolution du chiffre d'affaires de 3% par an, d'un taux de croissance à l'infini de 2 % et d'un WACC de 10 %.

Afin de corroborer la valeur des parts sociales retenue, nous avons mis en œuvre une approche de valorisation complémentaire.

Nous avons écarté certaines approches de valorisation comme notamment la méthode de comparaison des cours de bourses dans la mesure où la société n'est pas cotée sur un marché réglementé.

Nous avons vérifié la valorisation obtenue, selon une approche analogique par la méthode de rendement locatif.

Cela conduirait, compte tenu d'une décote prudente de 20 % du résultat net avant impôt projeté en première année, d'un taux de rendement de 8 % et après imputation de l'endettement net, à une valeur d'entreprise de l'ordre de 2 513 000 € et donc supérieure à celle retenue.

Ainsi, la valorisation retenue sur la base d'une approche mixte basée sur une méthode patrimoniale et de rentabilité s'avère être une méthode de valorisation raisonnable et adaptée.

ITECAC	SAS EXECUTIVE EXPERIENCE Rapport du commissaire aux apports	Page 7 sur 7
--------	--	--------------

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, et sous réserve des observations précédemment formulées au paragraphe 2.2, nous concluons la valeur des apports s'élevant à 2 057 000 euros n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports.

Toulouse, le 8 juin 2017

Le commissaire aux apports

ITECAC



DAVID DI MEO

Associé

3.3. Projections financières et évaluation

3.3.1. Projections financières

ONE EXPERIENCE n'a pas généré à date de chiffre d'affaires, l'activité opérationnelle étant en cours de lancement, et ce sur la base des 3 actifs immobiliers apportés en date du 16 juin dernier au sein du périmètre du groupe.

S'appuyant sur la levée de fonds concomitante à l'admission des actions existantes ONE EXPERIENCE sur le marché Euronext Access™ Paris, levée de fonds s'élevant à un montant de 1 330 750,40 euros, par émission de 831 719 actions nouvelles (souscription en numéraire à hauteur d'environ 45 % et par compensation de créances pour le solde), la Société considère que son fonds de roulement lui permet de faire face à ses besoins d'exploitation au moins sur les douze prochains mois suivant le premier jour de négociation.

ONE EXPERIENCE estime pouvoir dégager une activité rentable au cours de son exercice 2018, sur la base d'un niveau de chiffre d'affaires de l'ordre d'1 M€ au cours de ce même exercice 2018.

3.3.2. Evaluation

Genesta, en sa qualité de Listing Sponsor de ONE EXPERIENCE pour cette opération, a conduit des travaux d'évaluation de la Société, s'appuyant sur :

- L'évaluation des actifs immobiliers ayant fait l'objet d'apports à la Société en date du 16 juin 2017,
- L'évaluation de l'activité opérationnelle telle que souhaite la mettre en œuvre la Société.
- Actifs immobiliers :

Ayant eu accès aux différentes expertises immobilières portant sur les biens correspondant au yacht « Joséphine », au château « Maison d'Honoré » ainsi qu'au chalet « Terrasse du Mont Blanc », après revue des travaux réalisés par le commissaire aux apports impliqué sur ces opérations, et tenant compte en particulier de l'endettement bancaire porté par les filiales LA BOULEAUNIÈRE et LES TERRASSES DU MONT BLANC, Genesta confirme la pertinence d'une **valeur d'actifs immobiliers inclus dans le périmètre du groupe à hauteur de 5,0 M€.**

- Activité opérationnelle :

Dans le cadre de l'évaluation de l'activité opérationnelle de ONE EXPERIENCE, seule l'approche par les DCF (Discounted Cash Flow) est pertinente, du fait de la phase de lancement en cours de l'activité. Les approches correspondant aux multiples transactionnels ou boursiers, qui seraient appliqués aux estimations 2017 et 2018, ne reflèteraient pas pleinement les perspectives à moyen terme de l'activité.

Après avoir échangé avec le management de ONE EXPERIENCE et challengé son business plan, Genesta a pu mettre en œuvre une approche DCF pour évaluer l'activité opérationnelle du groupe, et ce avec pour principales hypothèses les éléments suivants :

- Une montée en puissance des revenus pour atteindre à horizon 2021 environ 2,0 M€ de chiffre d'affaires,
- Une rentabilité opérationnelle atteinte lors de l'exercice 2018 et progression régulière de la marge opérationnelle du fait de l'effet volume, la marge brute opérationnelle devant s'élever à environ 25 % à horizon 2021 (marge d'EBITDA),
- Des niveaux d'investissements opérationnels relativement faibles, la structure opérationnelle ONE EXPERIENCE FACTORY restant une équipe très légère, et les actifs immobiliers ayant eux fait l'objet de travaux importants avant leurs apports au sein du périmètre,
- Des variations de besoins en fonds de roulement nulles, et ce même si structurellement l'activité de ONE EXPERIENCE aura vocation à générer un BFR négatif (effet acompte sur commandes et délais de règlement fournisseurs).

In fine, sur la base d'un taux de croissance à l'infini de 2,5 % et d'un taux d'actualisation de 11 % (considérant une activité certes en démarrage, mais par ailleurs un leverage financier significatif au sein du groupe avec des emprunts

bancaires présentant des niveaux de taux aux environs de 2,0 %), l'évaluation de l'**activité opérationnelle de ONE EXPERIENCE** ressort à **3,0 M€**.

En conséquence, sur la base d'un capital social mettant en avant 5 042 000 actions (avant levée de fonds concomitante à l'admission sur le marché Euronext AccessTM Paris), l'évaluation d'une action ONE EXPERIENCE ressort à 1,60 € / action (actifs immobiliers + activité opérationnelle).

3.4. Calendrier financier indicatif

Il est précisé qu'à compter de sa prochaine clôture, soit au 31 décembre 2017, le groupe mettra en avant des comptes consolidés, matérialisant en particulier l'évolution de son périmètre durant l'année 2017.

Ces comptes annuels consolidés 2017 devraient être publiés courant avril 2018, pour une assemblée générale des actionnaires devant avoir lieu en juin 2018.

4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR EURONEXT ACCESS™ PARIS

4.1. Information concernant l'opération d'admission sur Euronext Access™ Paris

4.1.1. Modalités de l'opération

L'opération est réalisée dans le cadre d'une procédure d'inscription sur Euronext Access™ Paris, par voie d'admission technique, des actions de la société ONE EXPERIENCE. Elle ne nécessite pas de visa de l'Autorité des Marchés Financiers conformément aux dispositions de la Note d'Organisation du marché Euronext Access™ Paris.

Il est précisé que concomitamment à l'admission des actions existantes ONE EXPERIENCE sur le marché Euronext Access™ Paris, une opération de levée de fonds par placement privé est en cours, opération dont le montant est de 1 330 750,40 euros, par émission de 831 719 actions nouvelles (souscription en numéraire et par compensation de créances).

Procédure d'admission : admission technique
Nombre de titres composant le capital : 5 042 000 actions pré monnaie
Cours d'admission : 1,60 euros
Code ISIN : FR0013266772
Valorisation : 8,1 M€ pré monnaie
Levée de fonds concomitante : 1,3 M€ par création de 831 719 actions complémentaires

4.1.2. Objectifs de l'opération

L'opération a pour objectif d'obtenir une liquidité relative pour l'ensemble des actionnaires de la société ONE EXPERIENCE sur le marché Euronext Access™ Paris et de permettre à la société de gagner en notoriété.

A terme, la Société et ses actionnaires, sont engagés dans une dynamique d'élargissement du flottant. Cette admission sur le marché Euronext Access™ Paris constitue une première étape avant un transfert des titres de la Société sur le compartiment Euronext Access+™ Paris, voire sur le marché Euronext Growth™ Paris.

Immanquablement, ONE EXPERIENCE pourra faire appel aux investisseurs et au marché dans le cadre de l'exécution de sa stratégie, en étant ainsi susceptible de lever des fonds en fonction de ses besoins.

Il convient ici de rappeler l'expérience en particulier de Pascal CHEVALIER, Président Directeur Général de ONE EXPERIENCE, au niveau de la conduite et du développement de sociétés cotées, celui-ci étant ancien Président Directeur Général de Netbooster et toujours aujourd'hui Président Directeur Général de Reworld Media, deux groupes ayant su tirer parti de leur cotation sur le marché parisien.

L'objectif de la Société s'inscrit dans une démarche de création de valeur pour les actionnaires, création de valeur bénéficiant du développement opérationnel des activités du groupe et de l'accroissement de son portefeuille d'actifs immobiliers détenus en propre.

4.2. Actionnariat et capital potentiel

4.2.1. Actionnariat au jour de l'admission sur Euronext Access™ Paris

A la date du présent Document d'Information, la répartition du capital et des droits de vote de ONE EXPERIENCE est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Pascal CHEVALIER (directement et indirectement)	3 096 756	61 %	3 096 756	61 %
Gilles ENGUEHARD (directement et indirectement)	909 740	18 %	909 740	18 %
Bruno RUSCON (directement et indirectement)	249 288	5 %	249 288	5 %
Olivier GUILLOT et sa famille	239 700	5 %	239 700	5 %
Vincent BERGER	191 760	4 %	191 760	4 %
Laurent TREBULLE	110 262	2 %	110 262	2 %
Hallez Participations *	124 644	2 %	124 644	2 %
Adelandre Conseil **	95 880	2 %	95 880	2 %
Hubert VINEZ	23 970	0 %	23 970	0 %
TOTAL	5 042 000	100 %	5 042 000	100 %

* : structure juridique portant les intérêts de Olivier HALLEY

** : structure juridique portant les intérêts de Stéphane DARRACQ

4.2.2. Actionnariat post opération de levée de fonds

Comme indiqué au paragraphe 4.1 ci-dessus, concomitamment à l'opération d'admission des actions existantes ONE EXPERIENCE sur le marché Euronext Access™ Paris, une opération de levée de fonds par placement privé est en cours, opération dont le montant est de 1 330 750,40 euros, par émission de 831 719 actions nouvelles (souscription en numéraire et par compensation de créances).

De fait, à l'issue de la réalisation effectivement de cette opération, la répartition du capital et des droits de vote de ONE EXPERIENCE serait la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% des droits de vote
Pascal CHEVALIER (directement et indirectement)	3 319 562	57 %	3 319 562	57 %
Gilles ENGUEHARD (directement et indirectement)	977 398	17 %	977 398	17 %
Bruno RUSCON (directement et indirectement)	249 288	4 %	249 288	4 %
Olivier GUILLOT et sa famille	427 200	7 %	427 200	7 %
Vincent BERGER	203 372	3 %	203 372	3 %
Laurent TREBULLE	114 299	2 %	114 299	2 %
Hallez Participations *	124 644	2 %	124 644	2 %
Adelandre Conseil **	95 880	2 %	95 880	2 %
Hubert VINEZ	23 970	0 %	23 970	0 %
Autres actionnaires	338 106	6 %	338 106	6 %
TOTAL	5 873 719	100 %	5 873 719	100 %

* : structure juridique portant les intérêts de Olivier HALLEY

** : structure juridique portant les intérêts de Stéphane DARRACQ

4.2.3. Capital potentiel

A la date du présent Document d'Information, aucun capital potentiel n'existe.

Il est toutefois précisé que l'Assemblée Générale de ONE EXPERIENCE a voté favorablement en date du 24 juin 2017 les résolutions suivantes :

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration en vue de procéder à des attributions d'actions gratuites existantes ou à créer

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes :

- i) autorise le Conseil d'Administration, dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de Commerce, à procéder, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément aux dispositions législatives et réglementaires, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salariés ou de certaines catégories d'entre eux qu'il déterminera parmi les membres du personnel salarié, en France ou à l'étranger, et éventuellement les mandataires sociaux de la Société qui répondent aux conditions fixées par la loi (a) de la Société et/ou (b) des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions de l'article L.225-197-2 du Code de Commerce, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société ;
- ii) prend acte de ce que la présente autorisation emporte de plein droit au profit des bénéficiaires des attributions gratuites d'actions, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises dans ce cadre ainsi que sur la fraction de réserves, primes et bénéfices à incorporer au capital pour permettre la libération des actions attribuées.
- iii) décide que le Conseil d'Administration déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions ;
- iv) décide que le nombre total d'actions attribuées gratuitement en vertu de la présente autorisation ne pourra être supérieur à 10 % du capital social au jour de la décision du Conseil d'Administration, s'ajoutera le nombre d'actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des bénéficiaires d'attribution gratuite d'actions au titre des ajustements, liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société, que le Conseil d'Administration aura prévu le cas échéant. A cette fin, l'Assemblée Générale autorise, en tant que de besoin, le Conseil d'Administration à augmenter le capital social à due concurrence, il est précisé que, pour le calcul de cette limite, il sera tenu compte, conformément aux dispositions légales, de la totalité des attributions gratuites d'actions qui ne seront pas caduques et qui ne seront pas encore définitives au jour de la décision du Conseil d'Administration ;
- v) décide que le Conseil d'Administration fixera, lors de chaque attribution, (i) la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution d'actions existantes ou nouvelles deviendra définitive, et (ii) la période d'obligation de conservation qui court à compter de l'attribution définitive des actions existantes ou nouvelles, étant précisé que l'attribution desdites actions deviendra définitive :
 - soit au terme d'une période d'acquisition minimale de un (1) ans étant entendu que les bénéficiaires devront alors conserver lesdites actions pendant une durée minimale de un (1) ans à compter de leur attribution définitive,
 - soit pour tout ou partie des actions attribuées, au terme d'une période d'acquisition minimale de deux (2) ans, et dans ce cas la période de conservation pourra être supprimée,

étant entendu que le Conseil d'Administration aura la faculté de choisir entre ces deux possibilités et de les utiliser alternativement ou concurremment et pourra dans l'un et l'autre cas allonger la période d'acquisition, ainsi que, dans le premier cas, allonger la période de conservation et, dans le second cas, fixer une période de conservation ;

Toutefois, en cas d'invalidité du bénéficiaire remplissant les conditions fixées par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, l'attribution définitive des actions aura lieu avant le terme de la période d'acquisition, sauf disposition contraire fixée par le Conseil d'Administration ;

- vi) prend acte de ce que l'attribution gratuite d'actions nouvelles à émettre en application de la présente décision emportera, à l'issue de la période d'acquisition, augmentation de capital par incorporation de

réserves, bénéfiques ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions, opération pour laquelle le Conseil d'Administration dispose d'une délégation de compétence conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de Commerce ou rachat d'actions représentative du capital social de la Société ;

- vii) confère en conséquence tous pouvoirs au Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément aux dispositions législatives et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente autorisation et notamment, sans que cette liste soit limitative :
- déterminer si les actions attribuées gratuitement sont des actions à émettre ou existantes,
 - déterminer l'identité des bénéficiaires, ou de la ou des catégories de bénéficiaires, des attributions gratuites d'actions et le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux,
 - fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions, notamment la période d'acquisition minimale et la durée de conservation requise de chaque bénéficiaire, dont les conditions prévues ci-dessus étant précisé que s'agissant des actions gratuites attribuées aux mandataires sociaux, le Conseil d'Administration doit, soit (a) décider que les actions gratuites ne pourront être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit (b) fixer la quantité d'actions qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions,
 - prévoir la faculté de suspendre provisoirement les droits à attribution en cas d'opérations financières,
 - constater les dates d'attribution définitives et les dates à partir desquelles les actions pourront être librement cédées, compte tenu des restrictions légales,
 - arrêter la date de jouissance même rétroactive des actions nouvelles,
 - constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions nouvelles gratuites qui seront effectivement attribuées, modifier les statuts en conséquence et, sur sa seule décision, s'il le juge opportun, procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur les primes d'émission des frais occasionnés par la réalisation des émissions et prélever sur celles-ci les sommes nécessaires pour doter à plein la réserve légale,
 - le cas échéant, prendre toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission des actions nouvelles ainsi émises aux négociations du marché Euronext Access,
 - fixer à sa discrétion les règles d'ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement nécessaires à l'effet de neutraliser les effets d'éventuelles opérations portant sur le capital de la Société sur les droits des attributaires d'actions gratuites (et à raison des actions en cours d'acquisition). Le cas échéant, il est précisé que les actions attribuées en application de ces ajustements seront réputées attribuées le même jour que les actions initialement attribuées,
- viii) prend acte du fait que, dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration viendrait à faire usage de la présente autorisation, il informera chaque année l'assemblée générale ordinaire des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du Code de Commerce, dans les conditions prévues par l'article L. 225-197-4 dudit Code ;
- ix) prend acte que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, toute délégation antérieure donnée au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux de la Société ou de certains d'entre eux ;
- x) décide que la présente autorisation est valable pour une durée de trente-huit (38) mois à compter de ce jour.
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer des bons de souscription de parts de créateur d'entreprise

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du rapport spécial des Commissaires aux Comptes, sous la condition que la Société remplisse l'ensemble des conditions requises pour l'émission de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise dans les conditions prévues à l'article 163 bis G du Code Général des Impôts :

sous la condition suspensive de l'adoption de la résolution suivante

- i) autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément aux dispositions législatives et réglementaires, dans le cadre des articles L. 225-127, L.225-129-2, L.225-135, L.225-138, L.228-91 et suivants du Code de Commerce et de l'article 163 bis G du Code Général des Impôts, à procéder, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel et/ou dirigeants de la Société et/ou des filiales soumis au régime fiscal des salariés, à l'émission d'un nombre

maximum de 500.000 bons de souscription de parts de créateur d'entreprise ("BSPCE") attribués gratuitement et conférant à leur titulaire le droit de souscrire, au moyen de chaque bon, à une action nouvelle de la Société à émettre à titre d'augmentation de son capital ;

étant rappelé que conformément à l'article L. 225-132 du Code de Commerce, la décision d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital emporte renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donnent droit ;

- ii) décide que ces BSPCE devront être exercés dans un délai d'au plus dix (10) ans à compter de leur attribution, délai à fixer par le Conseil d'Administration. A défaut, ils perdraient toute validité après l'expiration de la durée fixée par le Conseil d'Administration dans le respect de ce qui précède ;
- iii) décide que les modalités d'émission et de souscription des BSPCE ainsi que les modalités d'attribution des actions résultant de leur exercice, devront être les suivantes :
 - les actions correspondant à l'exercice des BSPCE devront être souscrites en numéraire et/ou par compensation avec des créances certaines liquides et exigibles sur la Société et libérées intégralement à la souscription, chaque titulaire de BSPCE devra en conséquence, dès la date d'exercice des BSPCE, remettre intégralement à la Société le prix des actions souscrites et se verra remettre en contrepartie le nombre d'actions convenu,
 - les actions créées porteront jouissance dès le premier jour de l'exercice des BSPCE et auront droit aux seuls dividendes pour lesquels la décision de distribution aura été postérieure à l'entrée en jouissance des actions issues de l'exercice des BSPCE,
 - elles seront, dès leur création, entièrement assimilées aux actions anciennes, soumises à toutes les dispositions statutaires. Leurs titulaires auront dès ce jour droit de vote,
 - les augmentations de capital résultant de l'exercice des BSPCE seront définitivement réalisées par le seul fait de la déclaration d'exercice du BSPCE accompagnée du bulletin de souscription et du versement exigible, qui pourra être effectué en numéraire ou par compensation avec des créances détenues sur la Société,
 - conformément à la loi, les BSPCE seront incessibles,
- iv) décide que le prix à payer lors de l'exercice des BSPCE sera fixé par le Conseil d'Administration le jour où ces BSPCE seront attribués, étant précisé que ce prix devra être au moins égal au prix d'émission des actions émises à l'occasion d'une augmentation de capital réalisée par la Société dans les six (6) mois précédant l'émission des BSPCE et sera fixé par référence à l'un et/ou l'autre des critères suivants :
 - un prix fixé selon une approche dite « multicritères », conformément aux méthodes objectives retenues en matière d'évaluation d'actions en tenant compte notamment, selon une pondération appropriée à chaque cas, de la situation nette comptable, de la rentabilité et des perspectives d'activité de la Société,
 - si les actions de la Société sont admises aux négociations sur le marché Euronext Access : un prix égal à au moins 90 % de la moyenne des cours de clôture des vingt (20) dernières séances de bourse de l'action One Experience sur le marché Euronext Access précédant le jour où les BSPCE sont attribués (ou les dernières séances de bourse si la cotation à débiter depuis moins de vingt (20) jours)
- v) décide, en conséquence de l'émission des BSPCE, d'autoriser le Conseil d'Administration à procéder à une augmentation de capital s'élevant à un montant nominal maximum de 500.000 € et à émettre, au maximum, en représentation de cette augmentation de capital 500.000 actions de 1 € de valeur nominale chacune,
- vi) confère en conséquence tous pouvoirs au Conseil d'Administration Conseil, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée conformément aux dispositions législatives et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente autorisation et notamment, sans que cette liste soit limitative :
 - de constater la réalisation des conditions suspensives visées ci-avant
 - arrêter la liste des bénéficiaires des BSPCE, dans le respect des dispositions légales, ainsi que le nombre de BSPCE attribué à chacun d'eux à titre gratuit,
 - déterminer les conditions d'exercice des BSPCE, et notamment le délai et les dates d'exercice des BSPCE sans qu'elles puissent dépasser le délai de dix (10) ans à compter de leur attribution, les modalités de libération des actions souscrites en exercice des BSPCE, ainsi que leur date de jouissance même rétroactive,
 - déterminer la procédure selon laquelle, notamment par voie d'ajustement, les droits des titulaires des BSPCE seraient réservés si la Société procédait, tant qu'il existera des BSPCE en cours de validité, à des opérations qui ne peuvent être effectuées qu'en réservant les droits desdits titulaires,

- le cas échéant, limiter, suspendre, restreindre ou interdire l'exercice des BSPCE ou la cession ou la mise au porteur des actions obtenues par l'exercice des BSPCE pendant certaines périodes ou à compter de certains événements, sa décision pouvant porter sur tout ou partie des BSPCE ou des actions ou concerner tout ou partie des bénéficiaires,
 - informer les attributaires des BSPCE, recueillir les souscriptions et les versements du prix des actions émises en exercice des BSPCE, constater toute libération par compensation, constater les augmentations de capital corrélatives et modifier les statuts en conséquence,
 - sur sa seule décision, s'il le juge opportun, procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur les primes d'émission des frais occasionnés par la réalisation des émissions et prélever sur celles-ci les sommes nécessaires à la dotation à plein de la réserve légale,
 - le cas échéant, prendre toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission des actions nouvelles ainsi émises aux négociations du marché Euronext Access,
- vii) décide que la présente délégation prendra fin à la plus prochaine des dates suivantes: (i) expiration d'un délai de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée ou (ii) la date à laquelle les conditions prévues à l'article 163 bis G du Code Général des Impôts cesseraient d'être satisfaites ;
- viii) le Conseil d'Administration établira au moment où il fera l'usage de la présente délégation, un rapport complémentaire ;
- ix) cette résolution annule toute autorisation antérieure consentie par l'Assemblée Générale d'émettre des BSPCE.
- Suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux BSPCE au profit des salariés et/ou dirigeants de la Société soumis au régime fiscal des salariés

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance des termes du rapport du Président et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription, décide, conformément aux dispositions de l'article 163 bis G du Code Général des Impôts et des articles L.228-92, L.225-135 et L.225-138 du Code de Commerce, de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés aux 500.000 BSPCE dont l'attribution a été autorisée aux termes de l'adoption de la résolution qui précède en faveur de la catégorie des salariés et/ou dirigeants de la Société ou de ses Filiales soumis au régime fiscal des salariés en fonction à la date d'attribution des BSPCE.

4.3. Droits attachés aux actions admises

4.3.1. Forme des actions (article 10 des statuts)

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de leur titulaire, sous réserve de la législation en vigueur et des présents statuts. Toutefois, tant que ces actions ne sont pas intégralement libérées, ils sont obligatoirement au nominatif.

Elles font l'objet d'une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

La Société adopte le régime des titres au porteur identifiable. La Société est ainsi autorisée à faire usage des dispositions légales prévues en matière d'identification des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'associés. Dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, la Société peut demander à tout moment à l'organisme chargé de la compensation des titres, le nom ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou, s'il s'agit d'une personne morale, l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses assemblées, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

4.3.2. Négociabilité des actions (article 11 des statuts)

1. Les actions sont librement négociables, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

2. La transmission des actions, quelle que soit la forme, s'opère par virement de compte à compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

3. Les titres de capital et les valeurs mobilières donnant accès au capital sont librement cessibles, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires.

4. La location des actions est interdite.

5. Les franchissements de seuils doivent être déclarés dans les conditions prévues par la loi.

En outre, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert, qui vient à détenir ou cesser de détenir une fraction égale à 3 % du capital social ou des droits de vote ou tout multiple de ce pourcentage, est tenue d'en informer la société dans un délai de quinze jours à compter du franchissement du seuil de participation à la hausse ou à la baisse, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à son siège social en précisant le nombre d'actions et de droits de vote détenus.

A défaut d'avoir été déclarées dans les conditions ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée aux termes de la présente clause sont privées de droit de vote dans les conditions prévues par la loi, dans la mesure où un ou plusieurs actionnaires détenant 3 % au moins du capital ou des droits de vote en font la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale

4.3.3. Droits et obligations attachés aux actions (article 12 des statuts)

1. Chaque action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

2. Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'Assemblée Générale.

3. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

4.4. Evolution du capital social

4.4.1. Modifications du capital social (article 8 des statuts)

1. Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule compétente pour décider, sur le rapport du Conseil d'Administration, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Conseil d'Administration dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de Commerce.

Lorsque l'Assemblée Générale Extraordinaire décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Conseil d'Administration le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. L'Assemblée Générale Extraordinaire peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si l'Assemblée Générale ou, en cas de délégation le Conseil d'Administration, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux actionnaires qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission appartient au nu-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

Lors de toute décision d'augmentation du capital, excepté lorsqu'elle est consécutive à un apport en nature ou lorsqu'elle résulte d'une émission au préalable de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité de capital, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés de l'entreprise. En outre, un tel projet doit être soumis, selon une périodicité fixée par règlement, à une Assemblée Générale Extraordinaire convoquée à cet effet, tant que les actions détenues par le personnel de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de Commerce représentent moins de trois pour cent (3 %) du capital.

2. La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui peut déléguer au Conseil d'Administration tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

3. Le capital social pourra être amorti en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de Commerce.

4.4.2. Libération des actions (article 9 des statuts)

Les actions souscrites en numéraire doivent être libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Conseil d'Administration dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

4.5. Etablissement Services Titres

BNP Paribas Securities Services.
Grands Moulins de Pantin
9 rue du Débarcadère
93 500 Pantin

5. PERSONNES RESPONSABLES DU DOCUMENT D'INFORMATION

5.1. Nom du responsable du Document d'Information

Pascal CHEVALIER
Président Directeur Général de ONE EXPERIENCE

5.2. Attestation du responsable du Document d'Information

« Nous déclarons qu'à notre connaissance, l'information fournie dans le présent Document d'Information est juste et que, à notre connaissance, le Document d'Information ne fait pas l'objet d'omission substantielle et comprend toute l'information pertinente. »

Paris, le 27 juin 2017

Pascal CHEVALIER
Président Directeur Général de ONE EXPERIENCE

5.3. Listing sponsor

Genesta
183, rue de Courcelles
75 017 Paris