

CABINET DEWINTRE

Expertise Comptable
Commissariat aux Comptes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

**SUR LA VALEUR DES APPORTS DE TITRES EFFECTUÉS PAR
MADAME DANIELE MANGIN ET MADAME VERONIQUE METGE
NEE MANGIN DETENUS DANS LA SOCIETE DETENTE ET LOISIRS
AU PROFIT DE LA SOCIETE AAVS HOLDING**

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision en date du 20/03/2023, concernant l'apport de titres détenus dans la Société DETENTE ET LOISIRS – Port Cassafières 34420- PORTIRAGNES et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS sous le numéro 397 675 703, par Madame Danièle MANGIN et Madame Véronique METGE née MANGIN, ci-après dénommés « *les apporteurs* », nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-33 du Code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des titres à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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

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

- 1- Présentation de l'opération
- 2- Évaluation des apports
- 3- Diligences effectuées
- 4- Conclusion

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1.1 Rappel du contexte de l'opération

L'opération consiste à apporter des titres détenus actuellement par les apporteurs dans la Société DETENTE ET LOISIRS au profit de la Société AAVS HOLDING. La Société AAVS HOLDING émettra des titres en contrepartie de l'apport effectué.

À ce jour et préalablement à l'opération d'apport, le capital de la Société DETENTE ET LOISIRS est détenu par :

- Madame Danièle MANGIN, à concurrence de 511 actions en usufruit ;
- Madame Véronique METGE née MANGIN, à concurrence de 163 actions en pleine propriété et 170 actions en nue-propriété ;
- Monsieur Pascal MANGIN, à concurrence de 163 actions en pleine propriété et 170 actions en nue-propriété ;
- Monsieur Didier MANGIN, à concurrence 163 actions en pleine propriété et 171 actions en nue-propriété.

La date de réalisation définitive de l'apport intervient à compter de la date de signature du contrat d'apport.

1.2 Personnes physiques apporteuses

- Madame Danièle MANGIN

Née le 01/05/1950 à BEAUVAIS (60), demeurant 19, Chemin Croix de Fer 34450 – VIAS, de nationalité française, veuve non remariée.

- Madame Véronique METGE née MANGIN

Née le 28/03/1969 à PARIS 20^{ème} (75), demeurant 2, chemin des Signals 34420 - PORTIRAGNES, de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens.

1.3 Société bénéficiaire

La Société bénéficiaire de l'apport est la Société SAS AAVS HOLDING et présente les caractéristiques suivantes :

- Forme : société par actions simplifiée ;
- Siège : 2, chemin des Vignals 34420 – PORTIRAGNES ;
- RCS : en cours d'immatriculation au RCS de BEZIERS ;
- Objet : prise d'intérêts ou de participation dans toutes sociétés ou entreprises industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières par voie de création de sociétés ou d'entreprises nouvelles, françaises ou étrangères, d'apports, de souscriptions, d'achat de titres, de droits sociaux, fusions, associations en participations, syndicat de garantie ou autrement, toutes opérations financières quelconques ;
- Durée : 99 ans ;
- Capital : 4 011 000 euros ;
- Président : Madame Véronique METGE née MANGIN ;

1.4 Société dont les titres sont apportés

La Société dont les titres sont apportés est la SAS DETENTE ET LOISIRS et présente les caractéristiques suivantes :

- Forme : société par actions simplifiée ;
- Siège : Port Cassafières 34420- PORTIRAGNES ;
- RCS : 397 675 703 – RCS BEZIERS ;
- Objet : Camping caravanning et activités annexes ;
- Durée : 90 ans ;
- Capital : 15 244.90 euros ;
- Président : Monsieur Pascal MANGIN
- Directeur général : Madame Véronique MANGIN
- Directeur général : Monsieur Didier MANGIN

1.5 Rémunération des apports

La valeur de la totalité des titres apportés est estimée à 4 007 699.34 euros (arrondie à 4 008 000 euros) conformément au projet de contrat d'apport.

Cette valorisation a été convenue entre les parties, et entre autres, été estimée sur la base des derniers comptes annuels au 31/12/2022.

En rémunération de cet apport, il sera attribué à :

- Madame Danièle MANGIN : 3 340 actions en usufruit de la Société AAVS HOLDING d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune et émises au prix unitaire de 19 648.65 euros ;
- Madame Véronique METGE née MANGIN : 688 actions en pleine propriété ainsi que 3 340 actions en nue-propriété de la Société AAVS HOLDING d'une valeur nominale de 1 000 euros chacune et émises au prix unitaire de 19 645.65 euros.

1.6 Avantages particuliers

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

2. ÉVALUATION DES APPORTS

L'apport n'implique pas de société sous contrôle commun au sens de l'article 743-1 du Règlement CRC n°2014-03 du 5 Juin 2014 relatif au principe de détermination de la valeur d'apport. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

L'évaluation est basée essentiellement sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

Les méthodes d'évaluation suivantes ont été retenues :

- Méthode patrimoniale ;
- Actif net réévalué.

Sur la base de ces méthodes, la valeur moyenne de l'ensemble des actions de la Société DETENTE ET LOISIRS est estimée à 19 645 585 euros, soit 4 007 699.34 (valeur retenue : 4 008 000) pour les titres apportés.

Cette valeur nous semble correcte et nous nous sommes assurés de sa cohérence. Elle repose, de plus, sur une évaluation prudente au regard du secteur d'activité de l'entreprise, de l'emplacement géographique et de la situation sanitaire actuelle instable.

Les apports de titres détenus par Madame Danièle MANGIN et Madame Véronique METGE née MANGIN seront effectués pour une valeur de 4 008 000 euros selon la volonté des associés au profit de la Société AAVS HOLDING.

Il convient de souligner la sensibilité du modèle économique à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19. La volatilité de l'environnement pourrait modifier les hypothèses et valeurs retenues.

3. DILIGENCES EFFECTUÉES

Notre intervention est conduite sur la base des diligences estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relative à cette mission.

La mission a pour objet d'éclairer les associés de la Société AAVS HOLDING sur la valeur des apports devant être effectués.

Nous avons notamment :

- Rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du contrat d'apport ;

- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié que les comptes annuels au 31 Décembre 2022 de la Société DETENTE ET LOISIRS avaient été établis par un expert-comptable dans le respect des règles et principes comptables français. Il n'a donc été procédé à aucun audit de ces comptes ;
- Pris connaissance de la situation en matière de trésorerie à la date du présent rapport pour les sociétés concernées ;
- Vérifié la réalité des actifs apportés ;
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de l'apporteur confirmant l'absence, au sein de la Société concernée, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres et d'autre part, remettre en cause de façon significative la continuité d'exploitation.

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires pour :

- Apprécier la méthode de valorisation des apports et sa conformité à la réglementation comptable ;
- Vérifier la réalité des actifs apportés ;
- Contrôler la valeur attribuée aux apports.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur totale de l'apport retenue s'élevant à **4 008 000 euros** n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est, au moins égal, au montant du capital de la société bénéficiaire des apports.

Fait à TEYRAN, le 28/03/2023

Thierry DEWINTRE

Commissaire aux apports

