CDA AUDIT
21 avenue Saint Fiacre - 78100 Saint-Germain-en-Laye
Tél : +33 (0)1 30 61 57 92
E-mail : c.chapuis@cda-conseils.com

Rapport du commissaire aux apports

SAS A.B.H

Siège social : 417, Rue Marcel Paul

ZAC des Grands Godets

94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

RCS CRETEIL (en cours d'immatriculation)

CDA
EXPERTISE COMPTABLE & AUDIT

SAS A.B.H

417, Rue Marcel Paul

ZAC des Grands Godets

94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Aux associés de la société ABH,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par les associés de la société ABH en date du 17/03/2023, concernant les apports en nature devant être effectués par Madame Claire ABITTAN et Monsieur Amine BEN HASSEN dans le cadre de la constitution de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le contrat d'apport en nature signé par la personne physique apporteuse concernée le 22/03/2023. 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 requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions 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.

CDA
EXPERTISE COMPTABLE & AUDIT

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Madame Claire ABITTAN et Monsieur Amine BEN HASSEN lors de la constitution de la société ABH, s'inscrit dans un projet de créations de plusieurs sociétés et vise à constituer une holding devant regrouper, à terme, l'ensemble des activités exercées.

1.2. Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

Le capital de la SAS ABH va être constitué par l'apport des titres de la SAS CENTRAL VIDEO, actuellement détenus par :

- Madame Claire Abittan détenant 600 des 1 000 titres constituant le capital de la SAS CENTRAL VIDEO
- Monsieur Ben Hassen Amine détenant 400 des 1 000 titres constituant le capital de la SAS CENTRAL VIDEO

Tous deux demeurent au 38, Avenue d'Armainvilliers à LESIGNY (77150).

1.2.2. Société bénéficiaire ABH

La société ABH est une société par action simplifiée en cours de constitution dont le siège social est basé à CHAMPIGNY SUR MARNE, 417 rue Marcel Paul.

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, les activités suivantes :

- Activité de Holding et la prise de participation dans des sociétés de toutes formes, que ces sociétés aient un caractère civil ou commercial, qu'il s'agisse de sociétés de personnes, de capitaux, de groupement d'intérêts économiques ou autres, par voie d'achat de souscription, ou par tous moyens.
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Elle est représentée par Madame Claire Abittan en qualité de Présidente.

1.2.3. Société CENTRAL VIDEO dont les titres sont apportés

La société CENTRAL VIDEO est une société par action simplifiée au capital de 10 000 euros divisé en 1 000 actions dont le siège social est sis au 417, rue Marcel Paul 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE.

Ses activités sont les suivantes :

- Négoce de matériels audiovisuels, matériels électriques, matériel luminaires ; fournitures de services associés aux produits vendus : maintenance installation et formation.
- Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à la création, l'acquisition, la location, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus.
- La participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social.
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

1.3. Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

La société ABH aura la propriété des droits sociaux apportés à compter du jour de l'approbation du contrat d'apport par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

En application des dispositions de l'article 150-0 B ter du code général des impôts, les apporteurs entendent bénéficier du sursis d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société CENTRAL VIDEO contre les titres émis au titre de la constitution de la société ABH.

En matière de droits d'enregistrement, les apports étant purs et simples, seront exonérés de droits d'enregistrement.

1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué :

- A Madame Claire ABITTAN 2 880 actions de 100 euros chacune de valeur nominale

- A Monsieur Amine BEN HASSEN 1 920 actions de 100 euros chacune de valeur nominale

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

La méthode d'évaluation se base d'une part sur une approche patrimoniale et d'autre part sur une approche sur la rentabilité.

La méthode retenue a été établie sur la base des deux derniers comptes annuels clos (31/12/2020 et 31/12/2021) et sur la base d'un arrêté des comptes provisoire au 31/12/2022.

1.4.2. Description des apports

Les titres de la société CENTRAL VIDEO, dont l'apport est envisagé à titre de constitution du capital de la société ABH ont été évalués à 480 000 euros.

La valeur nominale retenue est de 100 € pour 4 800 parts sociales soit un capital social d'un montant de 480 000 euros.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société ABH sur la valeur des apports devant être effectués par Madame Claire Abittan et Monsieur Ben Hassen Amine.

Nous avons notamment :

- Mené des entretiens avec 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 projet de traité 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 ;
- Pris connaissance de l'activité de la société CENTRAL VIDEO au regard des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021 et de l'arrêté des comptes provisoire au 31/12/2022 ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de la Présidente de la société CENTRAL VIDEO nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres en date du 31/12/2022.

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

L'apport de titres envisagé est effectué par deux personnes physiques.

Aux termes du contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la SAS CENTRAL VIDEO en tant que valeur d'apport.

2.3. Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés que l'apport concernait la pleine propriété par Madame Claire Abittan et Monsieur Ben Hassen Amine des titres de la société CENTRAL VIDEO objet du présent rapport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur les actions représentant 100% du capital de la SAS CENTRAL VIDEO.

2.4.2. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la valeur patrimoniale ; la capitalisation du résultat net corrigé ; la capitalisation de l'EBE corrigé et la capitalisation de la CAF corrigée de la société CENTRAL VIDEO.

2.4.3. Valorisation de la SAS CENTRAL VIDEO

2.4.3.1. Détermination des données servant de base à l'évaluation

A. Valeur patrimoniale :

La valeur patrimoniale correspond ici aux capitaux propres de la société CENTRAL VIDEO au 31/12/2022 soit **406 864** €.

B. Excédent brut d'exploitation moyen :

Les EBE enregistrés sur les exercices de 2020 à 2022 sont les suivants :

	2022	2021	2020	Moyennes
Excédent Brut d'Exploitation	**88 089 €**	**118 566 €**	**23 218 €**	**81 479 €**

Remarque : afin de tenir compte du caractère exceptionnel de l'exercice 2020 (marqué par la crise sanitaire), un coefficient de pondération de 0.75 a été appliqué lors du calcul de l'EBE moyen. Ainsi, l'EBE moyen sur les trois exercices s'élève à **81 479**€.

C. Résultat courant moyen :

Afin de ne prendre en compte que les performances économiques récurrentes générées par la société CENTRAL VIDEO, l'analyse par le résultat s'est basée uniquement sur le résultat courant avant impôt, supprimant ainsi les effets des résultats exceptionnels des trois exercices.

En recalculant l'imposition relative à ces résultats, nous obtenons les montants suivants :

	2022	2021	2020
Résultat courant	84 461 €	114 538 €	13 810 €
Impôt société dû sur résultat courant	21 115 €	30 353 €	3 867 €
Résultats courants fiscalisés	**63 346 €**	**84 185 €**	**9 943 €**

Selon les mêmes modalités de calcul que celles appliquées pour calculer l'EBE moyen, le résultat courant moyen s'élève à **56 359**€.

D. Capacité d'autofinancement moyenne :

Selon la même logique que celle énoncée précédemment, la capacité d'autofinancement moyenne pris en compte pour l'évaluation est indexée sur le résultat courant fiscalisé recalculé et non sur le résultat net. Ainsi, les capacités d'autofinancement des trois exercices sont les suivantes :

	2022	2021	2020
Capacité d'Autofinancement	**65 348 €**	**86 285 €**	**16 347 €**

La capacité d'autofinancement moyenne sur les trois exercices s'élève à **59 598**€.

2.4.3.2. Actualisation des données servant de base à l'évaluation

A. Excédent brut d'exploitation moyen :

EBE moyen	81 479 €
Coefficient multiplicateur	3,75
EBE moyen capitalisé	**305 548 €**
Trésorerie au 31/12/2022	294 110 €
Résultat de la méthode	**599 658 €**

B. Résultat courant moyen :

Résultat courant fiscalisé moyen	56 359 €
Coefficient multiplicateur	7
Résultat courant fiscalisé et capitalisé	**394 516 €**

C. Capacité d'autofinancement moyenne :

CAF moyenne	59 598 €
Coefficient multiplicateur	5
CAF moyenne capitalisée	**297 988 €**
Trésorerie au 31/12/2022	294 110 €
Résultat de la méthode	**592 098 €**

Récapitulatif des données servant de base à l'évaluation :

Les données servant de base à l'évaluation sont :

- Approche patrimoniale :
  - Valeur patrimoniale : **406 864**€
- Approche par la rentabilité :
  - EBE moyen capitalisé + trésorerie : **599 658**€
  - Résultat courant fiscalisé et capitalisé : **394 516**€
  - CAF moyenne + trésorerie : **592 098**€

2.4.3.3. Calcul des fourchettes d'évaluation

Comme indiqué précédemment, les approches retenues pour l'évaluation de la société CENTRAL VIDEO sont fondées sur les valeurs patrimoniale et de rendement de celle-ci.

Les valeurs retenues par ces deux méthodes sont indexées sur les quatre données précédemment calculées. Selon la méthode, ces données sont pondérées par des coefficients plus ou moins élevés.

- Approche patrimoniale :

Approche patrimoniale	Valeurs	Coefficient de pondération des valeurs
Valeur patrimoniale	406 864 €	3
EBE moyen capitalisé + Trésorerie	599 658 €	1
Résultat courant capitalisé	394 516 €	1
Capacité d'Autofinancement capitalisée	592 098 €	1
Valeur pondérée	**467 811 €**	

❖ Approche par le rendement :

Approche par le rendement	Valeurs	Coefficient de pondération des valeurs
Valeur patrimoniale	406 864 €	1
EBE moyen capitalisé + Trésorerie	599 658 €	3
Résultat courant capitalisé	394 516 €	3
Capacité d'Autofinancement capitalisée	592 098 €	3
Valeur pondérée	**516 568 €**	

Selon ces deux méthodes, nous pouvons considérer que la valeur de la société CENTRAL VIDEO se situe entre les montants suivants :

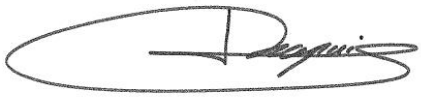
- Fourchette basse : 468 000 €
- Fourchette haute : 517 000 €

Remarque : Il nous semble pertinent de considérer que les valeurs calculées sur le rendement (capitalisation de l'EBE moyen et de la capacité d'autofinancement) donnant une valeur d'environ 600 000 € sont plus significatives.

3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 480 000 Euros pour les 4 800 parts sociales de la société CENTRAL VIDEO n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Saint-Germain-en-Laye,
Le 12/05/2023



Pour la société CDA Audit,
Christian Chapuis
Commissaire aux apports