

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

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

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 00659

Numéro SIREN : 910 898 238

Nom ou dénomination : AB 612

Ce dépôt a été enregistré le 01/12/2023 sous le numéro de dépôt 13761

## **AB 612**

---

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros  
Siège social : 810, Chemin de Saint Jean de Malte - 13290 AIX-EN-PROVENCE  
RCS AIX-EN-PROVENCE 910 898 238

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DES APPORTS DE TITRES  
DE LA SOCIETE HOLDING TOURING AUTO (HTA)  
À LA SOCIETE AB 612**

**Cabinet LUBRANO & Associés S.A.S.**

298 avenue du club hippique | 13090 Aix-en-Provence | Tél. : 04 42 12 65 60 |  
123 boulevard Voltaire | 75011 Paris

**[www.cabinet-lubrano.com](http://www.cabinet-lubrano.com)**

SAS au capital de 320 000 € | SIRET 502 456 015 00010 | RCS Aix-en-Provence B 502 456 015 | TVA Intracommunautaire FR 85502456015  
Société d'expert-comptable inscrite à l'ordre des Experts-Comptables régional Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Société de commissaire aux comptes inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Aix-Bastia

**AB 612**

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur  
des apports de titres de la société HOLDING TOURING AUTO (HTA)  
à la société AB 612

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DES APPORTS DE TITRES DE LA SOCIETE HOLDING TOURING AUTO (HTA) À LA SOCIETE AB 612**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des Associés de la société AB 612 concernant l'apport en nature des titres de la société HOLDING TOURING AUTO devant être effectué par Madame Charlotte LEYDET, nous vous présentons le présent rapport sur la valeur des apports conformément aux dispositions du code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le projet de contrat d'apport entre Madame Charlotte LEYDET et la société SAS AB 62. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée et le cas échéant d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine 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 augmentée de la prime d'émission éventuelle, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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.

**AB 612**

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur  
des apports de titres de la société HOLDING TOURING AUTO (HTA)  
à la société AB 612

## **1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

Les caractéristiques de l'opération se trouvent dans le projet de contrat d'apport. Nous ne reprendrons dans ce paragraphe que les points importants.

### **1.1. Contexte et but de l'opération**

L'opération consiste en l'apport en nature des titres de la société HOLDING TOURING AUTO effectué par Madame Charlotte LEYDET au profit de la société AB 612 dans le but de permettre à cette dernière de bénéficier de capitaux propres conséquents et permettre le développement de son activité immobilière et notamment l'obtention des financements nécessaires à ladite activité.

La société AB 612 est une société par actions simplifiée au capital de 10.000 €, constituée et immatriculée en date du 1<sup>er</sup> mars 2022.

Les apports envisagés ont été décrits contractuellement dans un projet de contrat d'apport.

### **1.2. Parties en présence**

#### **1.2.1. Personne physique apporteuse**

Madame Charlotte LEYDET, apporte à la société AB 612 les titres qu'elle détient dans la SAS HOLDING TOURING AUTO à savoir 569 actions de préférence de catégorie C en pleine propriété et la nue-propriété de 569 actions de préférence de catégorie C, correspondant à 9,10% de la totalité des actions composant le capital de la société HOLDING TOURING AUTO.

#### **1.2.2. Société bénéficiaire, SAS AB 612**

La société AB 612 est une société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 910 898 238.

L'objet social de la société :

- L'activité de holding, à travers la prise de participations dans des sociétés de toute nature et notamment dans des sociétés civiles immobilières ou toute autre forme de société à prépondérance immobilière ;
- L'acquisition, l'administration, la gestion par la location ou autrement de tous immeubles ou fractions d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous droits immobiliers et leur vente ;
- L'acquisition en vue de sa revente, en l'état ou après améliorations, de tout immeuble, qualifiable d'opération de marchand de biens ;
- Activité de promotion immobilière,
- Et toutes opérations financières, mobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet susceptible d'en favoriser la réalisation, ainsi que 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.

**AB 612**

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur  
des apports de titres de la société HOLDING TOURING AUTO (HTA)  
à la société AB 612

### 1.2.3. Société SAS HOLDING TOURING AUTO (HTA) dont les titres sont apportés

La société HOLDING TOURING AUTO est une société par actions simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro B 335 352 191.

Le capital de la société s'élève à la somme de 100 000 €. Il est divisé en 6 250 actions de préférence de catégories A, B et C, de 16 euros de valeur nominale chacune. Son siège social se situe à chemin de Saint Jean de Malte, 13290 Aix-en-Provence

La société SAS HOLDING TOURING AUTO a pour objet social :

- La gestion de sociétés sur le plan administratif et financier, les activités de holding et dans le cadre des réglementations en vigueur, toutes opérations de participations financières, commerciales, mobilières ou autres, et notamment :
  - L'acquisition, la gestion, la vente de toutes valeurs mobilières, de tous droits sociaux ou titres de participations dans des sociétés commerciales ou civiles, comme dans des groupements de toutes natures admis par la loi ; la prise d'intérêts financiers ou autres dans toutes sociétés, groupements ou entreprises civiles ou commerciales ;
  - la réception et l'avance de fonds provenant ou à destination de sociétés ou entreprises dans lesquelles elle aura des intérêts ;
- La participation de la société, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement ;
- Et généralement toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou annexes et susceptibles de faciliter le développement de la société.

### 1.2.4. Valorisation des apports

Aux termes du contrat d'apport, les parties ont convenu de valoriser les 569 actions de préférence de catégorie C détenues en pleine propriété et 569 actions de préférence de catégorie C détenues en nue-propriété de la société SAS HOLDING TOURING AUTO apportées par Madame Charlotte LEYDET à la somme de 9.094.447 euros.

## 1.3. Description de l'opération

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

Elles peuvent se résumer comme suit :

- Madame Charlotte LEYDET apporte les 569 actions de préférence de catégorie C détenues en pleine propriété et 569 actions de préférence de catégorie C détenues en nue-propriété qu'elle détient dans la SAS HOLDING TOURING AUTO à la SAS AB 612 ;
- La société AB 612, société bénéficiaire des apports, sera propriétaire des actions nouvelles objets des apports, à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital, et en aura la jouissance ce même jour.

**AB 612**

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur  
des apports de titres de la société HOLDING TOURING AUTO (HTA)  
à la société AB 612

#### 1.4. Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 9.094.447 euros, il est attribué à Madame Charlotte LEYDET, 9.094.447 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro.

Nous ne sommes pas en présence d'avantages particuliers octroyés dans le cadre de l'apport réalisé.

#### 1.5. Présentation de l'apport

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n° 2017-01 du 5 mai 2017 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

## 2. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

### 2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux comptes

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 SAS AB 612 sur la valeur des apports devant être effectués.

Dans ce cadre, nous avons notamment :

- Échangé 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 d'apport ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale, et vérifié en particulier l'absence de distribution intercalaire depuis la dernière clôture ;
- Examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre par les parties ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de la Présidente de la société AB 612 nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres.

### 2.2. Appréciation de la méthode comptable retenue et de sa conformité

Aux termes du projet du contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir comme valeur d'apport la valeur réelle estimée des actions de la société HOLDING TOURING AUTO.

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2017-01 du 5 mai 2017.

**AB 612**

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur  
des apports de titres de la société HOLDING TOURING AUTO (HTA)  
à la société AB 612

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, et en conséquence n'appelle pas de commentaires de notre part.

## 2.3. Réalité des apports

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété des actions détenues par Madame Charlotte LEYDET dans la SAS HOLDING TOURING AUTO, objets du présent apport.

Les titres sont librement négociables et cessibles, ils sont libres de toute restriction, sûreté ou autre empêchement quelconque. L'absence de toutes restrictions de propriété nous a été confirmée par lettre d'affirmation.

## 2.4. Appréciation de la valeur des apports

### 2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'opération

L'apport est un apport à titre pur et simple des titres et porte sur 569 actions de préférence de catégorie C détenue en pleine propriété et 569 actions de préférence de catégorie C détenues en nue-propiété dans la SAS HOLDING TOURING AUTO par Madame Charlotte LEYDET.

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

L'apporteur et la société bénéficiaire ont procédé à l'évaluation des actions apportées, sur la base des comptes annuels de la SAS HOLDING TOURING AUTO arrêtés au 31 décembre 2022.

La valeur retenue pour les 569 actions de préférence de catégorie C en pleine propriété et 569 actions de préférence de catégorie C en nue-propiété apportées, correspondant à 9,10% de la totalité des actions composant le capital de la société HOLDING TOURING AUTO, est de 9.094.447 euros.

### 2.4.3. Méthode de valorisation retenue de la société apporteuse

Afin d'apprécier la valeur réelle de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation des actions de la société HOLDING TOURING AUTO basée sur deux méthodes :

- La valeur patrimoniale, comprenant le montant des capitaux propres au 31 décembre 2022 et une valorisation des fonds de commerce des filiales sur les trois exercices précédents ;
- La valorisation basée sur les actifs ;

Ces méthodes de valorisation nous ont permis de valider les valeurs obtenues avec les précédentes approches.

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes appuyés sur les comptes de la société HOLDING TOURING AUTO et de ses filiales les plus récents, à savoir, ceux relatifs aux comptes annuels réalisés en date du 31 décembre 2022.

**AB 612**

Rapport du Commissaire aux apports sur la valeur  
des apports de titres de la société HOLDING TOURING AUTO (HTA)  
à la société AB 612

### 3. CONCLUSION

---

Sur la base de nos travaux, et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenus s'élevant à 9.094.447 euros pour les 569 actions de préférence de catégorie C en pleine propriété et 569 actions de préférence de catégorie C en nue-propriété dans la société HOLDING TOURING AUTO apportées par Madame Charlotte LEYDET, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire des apports.

Fait à Aix-en-Provence, le 30 novembre 2023.

**TALENZ ARES AUDIT**  
Commissaire aux apports

*Olivier LUBRANO*  
Commissaire aux comptes  
Représentant la société