



CABINET
RIOUX

Commissaire aux Comptes

ACD HOLDING

Siège Social : 12 rue Jules Ferry
50800 VILLEDIEU LES POELES
Société à responsabilité limitée au capital de 291 600 euros
En cours de formation au RCS de COUTANCES

Rapport du commissaire aux apports sur la
valeur de l'apport de titres de la société LA
CLEF DECAMP et de la SCI VLP à la société
ACD HOLDING

Cabinet RIOUX

15 Rue Henri Lemarié
35400 SAINT MALO

Mail : contact@cabinet-rioux.com

RCS SAINT MALO 842 135 527 – SARL au capital de 10 000 Euros

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur de l'apport de titres de la société LA CLEF DECAMP et de la SCI VLP à la société ACD HOLDING

Monsieur, Madame,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision des futurs associés de la société ACD HOLDING en date du 5/02/2024 concernant l'apport par Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON ACD HOLDING de 100 actions de la société LA CLEF DECAMP et de 8 parts sociales de la SCI VLP, qu'ils détiennent, à la société ACD HOLDING dans le cadre de sa constitution, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L 225-8 du Code de commerce.

L'apport en nature envisagé est décrit dans les projets de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission. Cette doctrine professionnelle requière 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 parts sociales 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.

1. Présentation de l'opération

Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON détiennent à ce jour :

- 100 actions dans le capital de la société LA CLEF DECAMP, soit 100% du capital social de la société LA CLEF DECAMP, société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 12, rue Carnot 50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY, immatriculée au R.C.S. de COUTANCES sous le numéro 822 428 561.
- 100 parts sociales dans le capital de la SCI VLP, soit 100% du capital social de la Société VLP, société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 12, rue Carnot 50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY, immatriculée au R.C.S. de COUTANCES sous le numéro 820 566 800

Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON souhaiteraient apporter les 100 actions de la société LA CLEF DE CAMP et les 8 parts sociales de la SCI VLP qu'ils détiennent, à la société ACD HOLDING.

En rémunération de l'apport qui leur est consenti, la société ACD HOLDING émettrait des parts sociales au profit de Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON au titre de son capital constitutif.

2. Présentation des sociétés

2.1 Société Bénéficiaire ACD HOLDING

La société « ACD HOLDING » est une société à responsabilité limitée à associé unique dont le capital sera de 291 600 euros, dont le siège social sera situé 12 rue Jules Ferry, 50800 VILLEDIEU LES POELES, en cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de COUTANCES.

La société « ACD HOLDING » sera constituée, aux termes des dispositions de l'article 5 de ses statuts, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au RCS.

La société « ACD HOLDING » aura pour objet, aux termes des dispositions de l'article 2 de ses statuts :

- *La prise de participation, minoritaire ou majoritaire, au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles ;*
- *L'acquisition, la détention, la gestion et la vente de tous actifs, comprenant notamment les droits sociaux, les parts sociales, les valeurs mobilières et autres titres de placement ainsi que les actifs immobiliers ;*
- *L'administration des filiales et participations, la mise en œuvre de la politique générale du groupe ainsi constitué et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ;*
- *La prestation de services de quelque nature que ce soit au profit des sociétés filiales et des sociétés dans lesquelles sont détenues des participations ; l'émission de toutes garanties au profit desdites filiales et sociétés, la concession de tous droits de propriété industrielle, intellectuelle (marques, brevets, logiciels...), l'assistance financière, administrative, comptable, juridique, en matière de ressources humaines, de gestion de trésorerie et plus généralement le soutien et le conseil à toutes sociétés du groupe par tous moyens techniques existants (mise à disposition de tout matériel, de moyens humains, gestion, location, sous-location de tous immeubles, formation et information de tout personnel, négociation de tous contrats...) ;*
- *La construction, la réfection, l'aménagement, l'acquisition et l'exploitation par bail ou autrement et la cession de tous immeubles, biens et droits immobiliers ;*
- *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.*

Le capital social sera fixé à DEUX CENT QUATRE-VINGT ONZE MILLE SIX CENTS EUROS (291 600 euros), divisé en 2 916 parts sociales de 100 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 2916 et attribuées et réparties aux associés en rémunération de leurs apports, tel que suit :

- Madame Jennifer DECAMP :	
2 322 parts sociales, numérotées de 1 à 2214 et 2701 à 2808,	2322 parts sociales
- Monsieur Sébastien CORDON :	
594 parts sociales, numérotées de 2215 à 2700 et 2809 à 2916	594 parts sociales
TOTAL DES PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL	2916 parts sociales

La société « ACD HOLDING » est assujettie à l'IS.

2.2 Société apportée LA CLEF DECAMP

La société « LA CLEF DECAMP » est une société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 12, rue Carnot 50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY, immatriculée au R.C.S. de COUTANCES sous le numéro 822 428 561.

La société « LA CLEF DECAMP » est constituée, aux termes des dispositions de l'article 5 de ses statuts, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au RCS.

La société « LA CLEF DECAMP » a pour objet, aux termes des dispositions de l'article 2 de ses statuts :

- « *Activité d'hébergement touristique sous forme de gîtes ruraux, chambres d'hôtes ou meublés de tourisme et services annexes,*
- *Location immobilière meublée ou vide,*
- *Plus généralement, toutes activités de location d'immeubles et de prestation de services à caractère touristique,*
- *La vente, l'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion et la mise en valeur par construction, location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ou droits immobiliers, dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue-propriétaire,*
- *Achat, revente de mobilier, relooking de meubles et négoce d'éléments de décoration,*
- *Home staging, aménagement et décoration d'intérieur ».*

Le capital social s'élève à la somme de cinq mille euros (5 000 €). Il est divisé en cent (100) actions de cinquante euros (50 €) chacune, entièrement souscrites et libérées en totalité, et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Madame Jennifer DECAMP : 82 actions
- Monsieur Sébastien CORDON : 18 actions

La société « LA CLEF DECAMP » est assujettie à l'IS.

2.3 Société apportée SCI VLP

La société « SCI VLP » est une société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 12, rue Carnot 50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY, immatriculée au R.C.S. de COUTANCES sous le numéro 820 566 800.

La société « SCI VLP » est constituée, aux termes des dispositions de l'article 5 de ses statuts, pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au RCS.

La société « SCI VLP » a pour objet, aux termes des dispositions de l'article 2 de ses statuts :

- *« L'acquisition d'un immeuble sis à VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY (50800) 12 rue Carnot, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,*

- *Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du 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 ».*

Le capital social s'élève à la somme de cent euros (100 €). Il est divisé en cent (100) parts sociales de un euro (1 €) chacune, entièrement souscrites et libérées en totalité, et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Madame Jennifer DECAMP : 50 parts sociales
- Monsieur Sébastien CORDON : 50 parts sociales

3. Présentation des apports

Madame Jenifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, apporteurs, feraient chacun apport à la société bénéficiaire, des biens ci-après désignés, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, ce qui est accepté par Madame Jenifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, ès-qualités d'associés fondateurs de la société bénéficiaire :

- la pleine propriété de cent (100) actions de la société LA CLEF DECAMP, société par actions simplifiée, au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 12, rue Carnot 50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY, immatriculée au R.C.S. de COUTANCES sous le numéro 822 428 561, tel que suit :

- Madame Jennifer DECAMP apporterait 82 actions
 - Monsieur Sébastien CORDON apporterait 18 actions
- la pleine propriété de huit (8) parts sociales de la société SCI VLP, société civile immobilière, au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 12, rue Carnot 50800 VILLEDIEU-LES-POÊLES-ROUFFIGNY, immatriculée au R.C.S. de COUTANCES sous le numéro 820 566 800, tel que suit :
- Madame Jennifer DECAMP apporterait 4 parts sociales
 - Monsieur Sébastien CORDON apporte 4 parts sociales

4. Evaluation de l'apport

4.1 Société LA CLEF DECAMP

D'un commun accord entre les parties, les cent (100) actions de la société LA CLEF DECAMP apportées par Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON à la société ACD HOLDING seraient apportées pour une valeur globale de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (270 000€), soit une valeur unitaire de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2 700€).

4.2 Société VLP

D'un commun accord entre les parties, les huit (8) parts sociales de la société SCI VLP apportées par Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON à la société ACD HOLDING sont apportées pour une valeur globale de VINGT ET UN MILLE SIX CENT EUROS (21 600€), soit une valeur unitaire de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2 700€).

5. Rémunération de l'apport

5.1 Société LA CLEF DECAMP

Il est expressément convenu qu'en contrepartie de l'apport en nature ci-dessus désigné, et compte tenu de la valorisation telle qu'indiquée plus haut, il serait, en rémunération des apports effectués à titre pur et simple, attribué globalement à Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, apporteurs, DEUX MILLE SEPT CENTS (2700) parts sociales de 100€ valeur nominale chacune de la société ACD HOLDING, tel que suit :

- A Madame Jennifer DECAMP : 2 214 parts sociales
- A Monsieur Sébastien CORDON : 486 parts sociales

5.2 Société VLP

Il est expressément convenu qu'en contrepartie de l'apport en nature ci-dessus désigné, et compte tenu de la valorisation telle qu'indiquée plus haut, il serait, en rémunération des apports effectués à titre pur et simple, attribué globalement à Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON, Apporteurs, DEUX CENT SEIZE (216) parts sociales de 100€ de valeur nominale chacune de la société ACD HOLDING, tel que suit :

- A Madame Jennifer DECAMP : 108 parts sociales,
- A Monsieur Sébastien CORDON : 108 parts sociales,

6. Diligences et appréciation de la valeur des apports

Dans le cadre de notre mission, nos diligences ont consisté en :

- Une prise de connaissance de l'opération envisagée par entretiens avec les différents conseils des dirigeants des sociétés ;
- L'examen des projets de contrat d'apport entre Madame Jennifer DECAMP et Monsieur Sébastien CORDON et la société ACD HOLDING ;
- L'examen du projet de statut de la société ACD HOLDING ;
- L'examen limité des comptes annuels au 30/11/2022 de la société LA CLEF DECAMP et au 30/09/2023 de la SCI VLP dont les titres sont apportés ;
- La validation de la méthode retenue pour valoriser l'apport de la société LA CLEF DECAMP et de la SCI VLP à la valeur réelle par comparaison avec les méthodes financières généralement admises ;
- Une analyse du régime comptable et fiscal de l'opération.

7. Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la valeur des apports en nature :

- des 100 actions de la société LA CLEF DECAMP
- des 8 parts sociales de la SCI VLP

prévus dans les projets de contrat d'apport, s'élevant à un montant global de 291 600 euros n'est pas surévaluée et en conséquence que l'actif net objet des apports est au moins égal au montant prévu du capital constitutif de la société ACD HOLDING qui s'élève à 291 600 euros.

Fait à Saint Malo, le 20/02/2024

Le commissaire aux apports :

Romain RIOUX