

**CABINET D'AUDIT ET COMMISSARIAT AUX COMPTES D. MARTIN**

**Dominique MARTIN**

**Expert-comptable - Commissaire aux comptes**

Membre de la Compagnie Régionale Dauphiné-Savoie

Siège Social :

24 Chemin du Val de Bonne – 05000 GAP

Tél : 07 78 25 47 05

[Cabinet.dmartin@orange.fr](mailto:Cabinet.dmartin@orange.fr)

RCS GAP 799 445 929

**RAPPORT DU  
COMMISSAIRE AUX APPORTS  
RELATIF AUX APPORTS DE  
*MONSIEUR Jean-Claude EMERIT*  
*Et MADAME Pascale EMERIT*  
A LA SOCIETE  
SARL 4EM**

**SOCIETE 4EM**

**SARL au capital social de 1 091 371 euros**

**Siège social : 27 Route de la Justice**

**05000 GAP**

Société en cours d'immatriculation



**4EM**

**Société à Responsabilité Limitée**  
***En cours de constitution***  
**Au capital social de 1 091 371 euros**  
**Siège Social :**  
**27 Route de la Justice**

**05000 GAP**

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS**

Relatif aux apports de  
*Monsieur Jean-Claude EMERIT et de Madame Pascale EMERIT*  
*A la SARL 4EM*

A l'attention des futurs associés de la société SARL 4EM,

Madame, Monsieur,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vous-mêmes en tant qu'associés de la future SARL 4EM en date du 6 novembre 2023, concernant les apports en nature devant être effectués par vous-mêmes dans le cadre de la constitution de cette société, et en qualité de commissaire aux apports, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports, prévu à l'article L223-9 alinéa 1er du Code de Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans les projets de Contrat d'apport de titres, établis par Madame Pascale EMERIT et Monsieur Jean-Claude EMERIT, apporteurs. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports 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 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 des apports, la SARL 4EM.

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 conclusions présentées dans l'ordre suivant :

- 1 – Présentation de l'opération et description des apports**
- 2 – Diligences et appréciation de la valeur des apports**
- 3 – Rémunération des apports**
- 4 – Fiscalité**
- 5 – Conclusion**

*Dominique MARTIN*  
Commissaire aux comptes  
07.78.25.4705

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

### **1.1- Contexte de l'opération**

Le présent apport de titres, d'une part de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP, et d'autre part de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER, a pour objectif la transmission d'actions détenues par Monsieur Jean-Claude EMERIT et par Madame Pascale EMERIT, à la société 4EM, constituée à cet effet et qui s'en porte acquéreur.

#### **Biens apportés**

- *Monsieur Jean-Claude EMERIT envisage d'apporter à la SARL 4EM :*

1/- 500 actions en pleine propriété, de valeur nominale de 12,3256€ chacune, de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP, SAS au capital social de 53 000 euros dont le siège est sis 27 Route de la Justice à GAP (05000), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GAP sous le numéro 827 866 377.

2/- 5 600 actions en pleine propriété, de valeur nominale de 15,3544€ chacune, de la société ALPES MATERIEL HOTELIER, SAS au capital de 86 000 euros dont le siège social est sis 256 Rue des Couteliers à BRIANÇON (05100), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GAP sous le numéro 539 426 056.

- *Madame Pascale EMERIT envisage d'apporter à la SARL 4EM :*

1/- 300 actions en pleine propriété, de valeur nominale de 12,3256€ chacune, de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP, SAS au capital social de 53 000 euros dont le siège est sis 27 Route de la Justice à GAP (05000), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GAP sous le numéro 827 866 377.

2/- 1 action en pleine propriété, de valeur nominale de 15,3544€, de la société ALPES MATERIEL HOTELIER, SAS au capital de 86 000 euros dont le siège social est sis 256 Rue des Couteliers à BRIANÇON (05100), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GAP sous le numéro 539 426 056.

**Ainsi au terme de l'opération, la SARL 4EM détiendrait :**

- 1/- 18,60% du capital social de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP,**
- 2/- 100% du capital social de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER.**

### **1.2 Présentation des parties en présence**

#### **1.2.1 Personnes physiques apporteurs**

##### **Monsieur Jean-Claude EMERIT**

Demeurant à GAP (05000) – 17 Rue de Félicité,  
Né le 15 juin 1967 à NICE (06), de nationalité française,

Et,

##### **Madame Pascale EMERIT**

Demeurant à GAP (05000) – 17 Rue de Félicité,  
Née le 29 février 1968 à BOULOGNE-BILLANCOURT (91), de nationalité française,

*Dominique MARZIN*  
Commissaire aux comptes  
07.78.25.47.05

Mariés ensemble sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PETRUCELLI, notaire à Briançon, le 10 décembre 1994, préalable à leur union célébrée à la mairie de Monetier-Les-Bains (05), le 14 janvier 1995, ce régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

### **1.2.2 Société bénéficiaire des apports : la SARL 4EM**

La société 4EM est une société à responsabilité limitée, en cours de formation, ayant son siège social à GAP (05000), 27 Route de la Justice.

Son capital social, composé de 1 019 371 parts sociales de valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie, sera réparti comme suit :

| ASSOCIES                  | PS EN PLEINE PROPRIÉTÉ |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Pascale EMERIT</b>     | <b>50 271</b>          |
| <b>Jean-Claude EMERIT</b> | <b>1 041 100</b>       |
| <b>TOTAL</b>              | <b>1 091 371</b>       |

La société a pour objet (article 2 des statuts) :

- La prise de participation dans toutes entreprises, sociétés, GIE français ou à l'étranger, créés ou à créer, la prise de participation pouvant s'effectuer par tous moyens,
- Toutes prestations administratives et de conseils et autres et toutes activités de recherche, de développement et d'animation,
- Et éventuellement la fabrication, le négoce, l'import-export se rattachant à l'activité des filiales ou participations de la société,
- La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet social 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 sera représentée par Madame Pascale EMERIT et Monsieur Jean-Claude EMERIT, dûment habilités aux termes des statuts.

### **1.2.3 Société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP dont les titres sont apportés**

La société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP est une Société par Actions Simplifiée au capital de 53 000€, dont le siège social est sis 27 Route de la Justice, 05000 GAP, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 827 866 377 RCS GAP. Sa durée est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Son capital social s'élève à 53 000 euros et est composé de 4 300 actions de valeur nominale de 12,3256 euros chacune, entièrement libérées, détenues et apportées comme suit :

| ASSOCIÉS                           | ACTIONS<br>DETENUES EN PROPRE |            |
|------------------------------------|-------------------------------|------------|
| <b>Jean-Claude EMERIT</b>          | <b>3 500</b>                  | <b>500</b> |
| <b>Pascale EMERIT</b>              | <b>300</b>                    | <b>300</b> |
| <b>SAS ALPES MATERIEL HOTELIER</b> | <b>500</b>                    | <b>0</b>   |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>4 300</b>                  | <b>800</b> |

*Dominique MARTIN*  
Commissaire aux comptes  
07.78.25.47.05

**La société a pour objet, en France et à l'étranger (article 2 des statuts) :**

- La vente de fournitures hôtelières et de collectivités, de mobilier et de textile ainsi que de petites machines, y compris aux particuliers,
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires,
- La participation, directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

**Le Président de la société SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP est Monsieur Jean-Claude EMERIT.**

**1.2.4 Société SAS ALPES MATERIEL HOTELIER dont les titres sont apportés**

La société ALPES MATERIEL HOTELIER est une Société par Actions Simplifiée au capital de 86.000€, dont le siège social est sis 256 Rue des Couteliers, 05100 BRIANÇON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 539 426 056 RCS GAP. Sa durée est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

Son capital social s'élève à 86 000 euros et est composé de 5 601 actions de valeur nominale de 15,3544 euros chacune, entièrement libérées, détenues et apportées comme suit :

| ASSOCIÉS           | ACTIONS DETENUES EN PROPRE | APPORTS EN PROPRE |
|--------------------|----------------------------|-------------------|
| Jean-Claude EMERIT | 5 600                      | 5 600             |
| Pascale EMERIT     | 1                          | 1                 |
| <b>TOTAL</b>       | <b>5 601</b>               | <b>5 601</b>      |

**La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger (article 2 des statuts) :**

- La vente de fournitures hôtelières et de collectivités, de mobilier et de textile ainsi que de petites machines, y compris aux particuliers,
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires,
- La participation, directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

**Le Président de la société SAS ALPES MATERIEL HOTELIER est Monsieur Jean-Claude EMERIT.**

**1.2.5 Liens entre les sociétés concernées**

A la date de signature du traité d'apport, la société ALPES MATERIEL HOTELIER détient 500 actions de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP, soit 11,63% de son capital social.

**1.3 Description de l'opération**

Les modalités de réalisation des apports sont exposées dans les contrats d'apports de titres :

- De la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP
- De la société ALPES MATERIEL HOTELIER

*Dominique MARTIN*  
Commissaire aux comptes  
07.78.25.47.05

Elles peuvent se résumer comme suit :

### **1.3.1 Caractéristiques essentielles des apports**

#### **I/- Monsieur Jean-Claude EMERIT**

Apporte à la société 4EM, SARL en cours de formation, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, les biens désignés ci-après et évalués comme suit :

**1/- La pleine propriété de CINQ CENTS (500) actions** d'une valeur nominale de 12,3256€, qu'il détient sur les trois mille cinq cents (3 500) actions qu'il possède dans le capital social de la **SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP** soit 81,40% du capital, cet apport représentant 11,63% du capital social de cette dernière.

**Origine de propriété :** Monsieur Jean-Claude EMERIT déclare que les biens apportés lui appartiennent en propre pour les avoir acquis lors de la constitution de la société en date du 31 janvier 2017 ainsi qu'il en est justifié par les statuts de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP.

Monsieur Jean-Claude EMERIT déclare que les titres faisant l'objet de l'apport ci-dessus énoncé, sont sa pleine propriété et ne font l'objet d'aucun nantissement ou autre garantie.

Monsieur Jean-Claude EMERIT déclare également qu'il a la pleine capacité, sans aucune restriction, d'en faire apport à la société 4EM, à l'exception de l'agrément préalable requis à l'article 13 des statuts pour toutes cessions et transmissions d'actions à un tiers, en cas de pluralité des associés.

**Evaluation des titres apportés :** La valeur globale des 500 titres apportés de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP a été fixée à **83 500 euros**, dans le traité d'apport de titres, soit un prix unitaire de 167€ l'action apportée en pleine propriété.

**2/- La pleine propriété des CINQ MILLE SIX CENTS (5 600) actions** d'une valeur nominale de 15,3544€, qu'il détient sur les 5 601 actions composant le capital social de la société **ALPES MATERIEL HOTELIER**, soit 99,98% du capital social de cette dernière.

**Origine de propriété :** Monsieur Jean-Claude EMERIT déclare que les biens apportés lui appartiennent en propre pour les avoir acquis lors de la constitution de la société en date du 9 janvier 2012 ainsi qu'il en est justifié par les statuts de la société ALPES MATERIEL HOTELIER.

Monsieur Jean-Claude EMERIT déclare que les titres faisant l'objet de l'apport ci-dessus énoncé, sont sa pleine propriété et ne font l'objet d'aucun nantissement ou autre garantie.

Monsieur Jean-Claude EMERIT déclare également qu'il a la pleine capacité, sans aucune restriction, d'en faire apport à la société 4EM, à l'exception de l'agrément préalable requis à l'article 13 des statuts pour toutes cessions et transmissions d'actions à un tiers, en cas de pluralité des associés.

**Evaluation des titres apportés :** La valeur globale des 5 600 titres apportés de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER a été fixée à **957 600 euros**, dans le traité d'apport de titres, soit un prix unitaire de 171€ l'action apportée en pleine propriété.

#### **II/-Madame Pascale EMERIT,**

Apporte à la société 4EM, SARL en cours de formation, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, les biens désignés ci-après et évalués comme suit :

*Dominique MARTIN*  
Commissaire aux comptes  
07.78.25.47.05

**1/- La pleine propriété des TROIS CENTS (300) actions** d'une valeur nominale de 12,3256€, qu'elle détient sur les quatre mille trois cents (4 300) actions composant le capital social de la **SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP**, cet apport représentant 6,98% du capital social de cette dernière.

**Origine de propriété :** Madame Pascale EMERIT déclare que les biens apportés lui appartiennent en propre pour les avoir acquis lors de la constitution de la société en date du 31 janvier 2017 ainsi qu'il en est justifié par les statuts de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP.

Madame Pascale EMERIT déclare que les titres faisant l'objet de l'apport ci-dessus énoncé, sont sa pleine propriété et ne font l'objet d'aucun nantissement ou autre garantie.

Madame Pascale EMERIT déclare également qu'elle a la pleine capacité, sans aucune restriction, d'en faire apport à la société 4EM, à l'exception de l'agrément préalable requis à l'article 13 des statuts pour toutes cessions et transmissions d'actions à un tiers, en cas de pluralité des associés.

**Evaluation des titres apportés :** La valeur globale des 300 titres apportés de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP a été fixée à **50 100 euros**, dans le traité d'apport de titres, soit un prix unitaire de 167€ l'action apportée en pleine propriété.

**2/- La pleine propriété DE UNE (1) action** d'une valeur nominale de 15,3544€, qu'elle détient sur les 5 601 actions composant le capital social de la société **ALPES MATERIEL HOTELIER**, soit 0,02% du capital social de cette dernière.

**Origine de propriété :** Madame Pascale EMERIT déclare que le bien apporté lui appartient en propre pour l'avoir acquis de Monsieur Jean-Claude HERITIER, par acte sous seing privé, en date à Briançon, du 18 mars 2020.

Madame Pascale EMERIT déclare que le titre faisant l'objet de l'apport ci-dessus énoncé, est sa pleine propriété et ne fait l'objet d'aucun nantissement ou autre garantie.

Madame Pascale EMERIT déclare également qu'elle a la pleine capacité, sans aucune restriction, d'en faire apport à la société 4EM, à l'exception de l'agrément préalable requis à l'article 13 des statuts pour toutes cessions et transmissions d'actions à un tiers, en cas de pluralité des associés.

**Evaluation des titres apportés :** La valeur globale du titre apporté de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER a été fixée à **171 euros**, dans le traité d'apport de titres.

### **1.3.2 Conditions suspensives : vérification et approbation des apports**

Les apports qui précèdent ont été soumis à l'agrément préalable des associés des sociétés ALPES MATERIEL HOTELIER GAP et ALPES MATERIEL HOTELIER, conformément à l'article 13 des statuts de chacune d'elles.

Les apports ne deviendront définitifs qu'après la signature des statuts de la société 4EM, aux termes desquels il sera procédé à l'évaluation définitive des apports en nature au vu du présent rapport du commissaire aux apports.

Cette signature devra intervenir au plus tard le 30 avril 2024, à défaut le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part et d'autre.

*Dominique MARTIN*  
Commissaire aux comptes  
07.78.25.47.0

## **2 – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

### **2.1 Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports**

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission.

Ma mission a pour objet de porter une appréciation sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Jean-Claude EMERIT et par Madame Pascale EMERIT, à la SARL 4EM.

J'ai notamment :

- Pris connaissance du contexte général de l'opération auprès de l'expert-comptable en charge du dossier, ainsi que du service juridique chargé de l'opération,

- Pris connaissance des modalités comptables, juridiques et fiscales en marge de l'examen du contenu des projets de traité d'apport,

- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en obtenant confirmation de l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,

- Consulté les documents juridiques et comptables mis à ma disposition concernant la vie sociale des sociétés dont les titres sont apportés,

- Pris connaissance de certains éléments comptables économiques et financiers, dont la dernière situation arrêtée au 31 décembre 2023 pour la société SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP ainsi que pour la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER à Briançon : ces éléments m'ont permis d'apprécier la situation de chacune des sociétés et de mettre en évidence la poursuite normale de l'activité de chacune d'elle, ainsi qu'une situation économique et financière stable et saine,

- Analysé l'état d'inventaire des immobilisations à l'actif de la situation intermédiaire, pour les deux sociétés dont les titres sont apportés,

- Examiné de façon critique les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties, et analysé la rémunération décidée en contrepartie des apports des titres,

- Enfin j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du Président de chacune des sociétés dont les titres sont apportés, confirmant, à la date du présent rapport, l'absence d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres tels qu'ils apparaissent dans les derniers comptes établis de chacune des sociétés SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP et SAS ALPES MATERIEL HOTELIER.

L'examen des états financiers de la société SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP et de la société SAS ALPES MATERIEL HOTELIER, dont les titres sont apportés, met en évidence les chiffres clés tels que présentés dans le paragraphe qui suit.

### **2.2 Données chiffrées**

#### **2.2.1 Société SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP**

Données issues de la situation au 31/12/2023, soit 8 mois d'activité, établie en comparaison avec le dernier bilan au 30/04/2023, soit une période de 7 mois (changement de date de clôture en avril 2023, l'exercice au 30/04/2023 ayant ainsi une durée exceptionnelle de 7 mois), la variation étant proratisée sur 12 mois pour le chiffre d'affaires et le pourcentage de marge.

*Dominique MARTEL*  
Commissaire aux comptes  
07 78 25 47 00



| Données<br>SAS ALPES<br>MATERIEL HOTELIER<br>GAP | 01/05/2023<br>31/12/2023<br>(Situation<br>8 mois) | 01/10/2022<br>30/04/2023<br>(Bilan<br>7 mois) | VARIATIONS<br>RELATIVES sur 12<br>mois pour les<br>comptes<br>de gestion |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Chiffre d'affaires                               | 675 083                                           | 619 943                                       | (50 134)                                                                 |
| Marge                                            | 40,33%                                            | 38,46%                                        | (0,09)                                                                   |
| Total bilan                                      | 708 061                                           | 669 648                                       | 38 413                                                                   |
| Capitaux propres                                 | 491 230                                           | 393 094                                       | 98 135                                                                   |
| Emprunts bancaires                               | 39 043                                            | 67 181                                        | (59 722)                                                                 |
| Trésorerie                                       | 360 087                                           | 351 902                                       | 8 784                                                                    |

8

- L'activité est en baisse relative au 31 décembre 2023. La société a connu l'effet rebond, en 2022, suite à la période de restriction due à la pandémie de covid 19. Cependant, la marge commerciale reste stable.
- Les fonds propres sont renforcés grâce au résultat dégagé au 30/09/2022 se traduisant par un bénéfice net de 111 535€. La société a contracté 4 emprunts bancaires sur les exercices antérieurs.
- Il n'y a pas eu de distribution de dividendes sur le résultat du dernier exercice clos au 30/04/2023. Le Président nous a assuré qu'il n'y aurait pas de distribution de dividendes sur le résultat dégagé au 30 avril 2024.

## 2.2.2 Société SAS ALPES MATERIEL HOTELIER

Données issues de la situation au 31/12/2023, soit 8 mois d'activité, établie en comparaison avec le dernier bilan au 30/04/2023, soit une période de 12 mois, la variation étant proratisée sur 12 mois pour le chiffre d'affaires et le pourcentage de marge.

| Données<br>SAS ALPES<br>MATERIEL HOTELIER | 01/05/2023<br>31/12/2023<br>(Situation<br>8 mois) | 01/05/2022<br>30/04/2023<br>(Bilan<br>12 mois) | VARIATIONS<br>RELATIVES sur 12<br>mois pour les<br>comptes<br>de gestion |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Chiffre d'affaires                        | 1 226 285                                         | 2 012 726                                      | (172 020)                                                                |
| Marge                                     | 46,38%                                            | 39,95%                                         | 6%                                                                       |
| Total bilan                               | 1 431 859                                         | 1 165 305                                      | 266 553                                                                  |
| CAPITAUX PROPRES                          | 951 387                                           | 759 099                                        | 192 289                                                                  |
| Emprunts bancaires                        | 103 748                                           | 137 440                                        | (33 692)                                                                 |
| Trésorerie                                | 342 177                                           | 421 600                                        | (79 423)                                                                 |

- L'activité est en baisse relative au 31 décembre 2023 cependant la marge est en nette progression.
- Les fonds propres sont renforcés grâce au résultat dégagé au 30/04/2023 se traduisant par un bénéfice net de 179 872€. Les fonds propres s'élèvent ainsi à 759 099€ à la clôture du dernier exercice.
- La société a contracté 3 emprunts bancaires dont un PGE sur les exercices antérieurs.
- La société n'a pas distribué de dividendes suite à l'approbation des comptes de l'exercice au 30/04/2023, en date du 25 septembre 2023. Le Président nous a assuré qu'il n'y aurait pas de distribution de dividendes sur le résultat dégagé au 30 avril 2024.

## 2.3 Méthode de valorisation des apports

Les apports de titres envisagés sont effectués par deux personnes physiques (les apporteurs).

L'évaluation qui nous a été soumise a été réalisée par le cabinet d'expertise comptable TOUCHET ET ASSOCIES.

*Dominique MARTIN*  
Commissaire aux comptes  
07 73 27 71 05

### 2.3.1. Apport des titres de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP

Cette évaluation est basée sur les données issues des bilans au 30/09/2022, au 30/09/2021 et au 30/09/2020. En effet, le dernier exercice clos au 30 avril 2023 ne comporte que 7 mois d'activité et n'a donc pas été retenu (changement de date de clôture pour le 30 avril). L'étude a été complétée par la prise en compte d'une situation intermédiaire au 31 décembre 2023.

Les méthodes déployées ont été les suivantes :

- La valeur patrimoniale de la société, prenant en compte les fonds propres au 30 avril 2023, soit 393 094€, et la valeur du fonds de commerce évaluée à 3 fois le résultat net pondéré, issu des comptes ayant servi de base au calcul, tels que présentés ci-dessus.
- La méthode basée sur le calcul d'un multiple de l'EBIT, permettant de valoriser l'entreprise sous l'angle de la rentabilité et ainsi de la santé économique de la société. Le multiple retenu, est compris entre une valeur plancher de 3,5 et une valeur plafond de 5,5 ; cette position correspond à la grande majorité des situations d'entreprise, et peut donc être retenu au cas présent. A ce résultat il convient d'ajouter la trésorerie nette, tel que présenté dans le calcul qui nous a été soumis.
- La valeur de productivité fonction d'un taux de capitalisation appliqué au résultat net moyen ; le taux retenu est calculé en fonction de critères indiqués par la Compagnie des Conseils et Experts Financiers (CCEF) ainsi que du taux des OAT à 10 ans.

La combinaison des valeurs qui se dégagent des évaluations mises en œuvre ont permis de fixer la valeur des titres de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP apportés à la valeur unitaire de 167€, soit pour les 800 actions objets de l'apport, une valeur globale de 133 600 euros.

### 2.3.2. Apport des titres de la société ALPES MATERIEL HOTELIER

Cette évaluation est basée sur les données issues des bilans au 30/04/2023, au 30/04/2022 et au 30/04/2021. L'étude a été complétée par la prise en compte d'une situation intermédiaire au 31 décembre 2023.

Les méthodes déployées ont été les suivantes :

- La valeur patrimoniale de la société, prenant en compte les fonds propres au 30/04/2023 soit 759 099€, et la valeur du fonds de commerce évaluée à 3 fois le résultat net pondéré, issu des comptes ayant servi de base au calcul, tels que présentés ci-avant, en substitution à la valeur du fonds de 250 000€ à l'actif du bilan.
- Ont été retraités les immobilisations financières dont la valeur des titres de la société ALPES MATERIEL HOTELIER, retenus pour leur valeur vénale telle que calculée ci-avant, en remplacement de leur valeur historique de 5 000€ à l'actif du bilan.
- La méthode basée sur le calcul d'un multiple de l'EBIT, permettant de valoriser l'entreprise sous l'angle de la rentabilité et ainsi de la santé économique de la société. Le multiple retenu, est compris entre une valeur plancher de 3,5 et une valeur plafond de 5,5 ; cette position correspond à la grande majorité des situations d'entreprise, et peut donc être retenu au cas présent. A ce résultat il convient d'ajouter la trésorerie nette, tel que présenté dans le calcul qui nous a été soumis, et de déduire la valeur des engagements au titre des crédits baux.
- La valeur de productivité fonction d'un taux de capitalisation appliqué au résultat net moyen ; le taux retenu est calculé en fonction de critères indiqués par la Compagnie des Conseils et Experts Financiers (CCEF) ainsi que du taux des OAT à 10 ans.

La combinaison des valeurs qui se dégagent des évaluations mises en œuvre ont permis de fixer la valeur des titres de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER apportés à la valeur unitaire de 171€, soit pour les 5 601 actions objets de l'apport, une valeur globale de 957 771 euros.

*Dominique M. A. R. 7711*  
Commissaire aux comptes  
07.78.25.47.05

## **2.4 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de leur conformité à la réglementation comptable**

1/- Les apports de titres envisagés sont effectués par des personnes physiques. S'agissant d'apports en nature, les dispositions du règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées ne sont pas applicables.

2/- Les méthodes d'évaluation utilisées pour valoriser les titres des sociétés ALPES MATERIEL HOTELIER GAP et ALPES MATERIEL HOTELIER, objets de l'apport, sont celles couramment utilisées en pareille matière.

10

Nous n'avons pas relevé d'incohérence ou d'erreurs manifestes quant aux calculs détaillés dans les rapports d'évaluation. Les méthodes retenues pour l'évaluation des titres n'ont pas révélé d'anomalies significatives aboutissant à une surévaluation de la valeur des apports.

3/- Nous avons complété cette analyse par notre propre appréciation des valeurs qu'il en résulte, en prenant en compte les données issues des situations établies au 31 décembre 2023.

**Ainsi, ensemble, la valeur des droits ci-dessus décrits et apportés, est évaluée à la somme globale de 1 091 371 euros (UN MILLION QUATRE-VINGT-ONZE MILLE TROIS-CENT-SOIXANTE ET ONZE euros) :**

- Les 500 actions en pleine propriété de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP, apportées par Monsieur Jean-Claude EMERIT évaluées à la somme totale de 83 500€
- Les 300 actions en pleine propriété de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP, apportées par Madame Pascale EMERIT évaluées à la somme totale de 50 100€

**Soit au total CENT TRENTE-TROIS MILLE SIX CENTS euros (133 600€) pour les titres de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP**

La valeur du titre ressort à **167 euros**.

- Les 5 600 actions en pleine propriété de la société ALPES MATERIEL HOTELIER, apportées par Monsieur Jean-Claude EMERIT évaluées à la somme totale de 957 600€
- L'action en pleine propriété de la société ALPES MATERIEL HOTELIER, apportée par Madame Pascale EMERIT évaluée à la somme totale de 171€.

**Soit au total NEUF CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET ONZE euros (957 771€) pour les titres de la société ALPES MATERIEL HOTELIER.**

La valeur du titre ressort à **171 euros**.

**TOTAL DES APPORTS A LA SARL 4EM : 133 600 + 957 771 = 1 091 371 euros**

### **4/- Réalité des apports**

Les contrôles effectués n'ont pas révélé d'anomalies significatives : nous concluons que les apports sont réels.

### **5/- Valeur individuelle des apports**

Les éléments fournis, pour les sociétés dont les titres sont apportés, ne présentent pas de surévaluation estimée.

*Dominique MARTEL*  
Commissaire aux comptes  
07.78.25.47.05

## 6/- Appréciation de la valeur globale des apports

Nous estimons que la valeur globale des apports en nature estimée selon la combinaison des méthodes de calcul décrites ci-avant représente la contrepartie effective des valeurs apportées à la société 4EM.

## 7/- Avantages particuliers stipulés

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

11

## 3- REMUNERATION DES APPORTS

**La valeur globale des titres apportés s'établit donc à 1 091 371 euros.**

La société bénéficiaire, la SAS 4EM, est une société en formation dont le capital social sera composé d'UN MILLION QUATRE-VINGT-ONZE MILLE TROIS-CENT-SOIXANTE ET ONZE (1.091.371) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale.

La valeur des titres 4EM retenue pour la parité d'échange sera égale à cette valeur nominale, soit 1 euro.

En rémunération des apports ci-dessus désignés évalués à 1 091 371€, les parties conviennent que l'apport sera rémunéré ainsi :

1/- A Monsieur Jean-Claude EMERIT

| Société dont les titres sont apportés | Nombre d'actions apportées | Valeur unitaire de l'action | Valeur de l'apport |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP       | 500                        | 167€                        | 83 500€            |
| SAS ALPES MATERIEL HOTELIER           | 5 600                      | 171€                        | 957 600€           |
| <b>TOTAL</b>                          |                            |                             | <b>1 041 100€</b>  |

Ainsi, les parts nouvelles seront remises à l'apporteur, Monsieur Jean-Claude EMERIT, comme suit :

**Monsieur Jean-Claude EMERIT..... 1 041 100 parts**  
**Numérotées de 1 à 1.041.100 inclus**

2/- A Madame Pascale EMERIT

| Société dont les titres sont apportés | Nombre d'actions apportées | Valeur unitaire de l'action | Valeur de l'apport |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP       | 300                        | 167€                        | 50 100€            |
| SAS ALPES MATERIEL HOTELIER           | 1                          | 171€                        | 171€               |
| <b>TOTAL</b>                          |                            |                             | <b>50 271€</b>     |

Ainsi, les parts nouvelles seront remises à l'apporteur, Madame Pascale EMERIT, comme suit :

**Madame Pascale EMERIT..... 50 271 parts**  
**Numérotées de 1.041.101 à 1.091.371 inclus**

Ainsi, la société 4EM devra émettre, en contrepartie des apports dont elle est bénéficiaire, UN MILLION QUATRE-VINGT-ONZE MILLE TROIS-CENT-SOIXANTE ET ONZE (1.091.371) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale, au profit des apporteurs Monsieur Jean-Claude EMERIT et Madame Pascale EMERIT.

*Dominique MARTEL*  
Commissaire aux comptes  
07 78 25 47 05

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

Il est rappelé que conformément à l'article 13 des statuts de chacune des sociétés concernées, les associés de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER GAP et de la SAS ALPES MATERIEL HOTELIER ayant pris connaissance du présent projet d'apport, ont agréé expressément la société 4EM en qualité de nouvelle associée.

#### **4 – FISCALITÉ**

12

##### **Les sociétés dont les titres sont apportés sont soumises à l'impôt sur les bénéfices :**

- En matière de plus-value, en application des articles 150-0 A et 150-0 B ter du code général des impôts, un dispositif de report d'imposition s'applique aux plus-values d'échanges de titres réalisées à l'occasion d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés.

Ce régime de report d'imposition optionnel s'applique sous réserve du respect de certaines conditions. D'une part, l'apport de titres doit être réalisé en France ou dans un Etat membre de l'Union Européenne ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, d'autre part, la société bénéficiaire de l'apport doit être contrôlée par le contribuable. En l'espèce, ces deux conditions sont respectées, la société bénéficiaire des apports étant contrôlée par le groupe familial constitué par les apporteurs, cette condition étant appréciée à la date des apports en tenant compte des droits détenus par eux, à l'issue de la réalisation des apports.

Dans le cadre du report d'imposition, la plus-value doit être constatée et indiquée dans la déclaration d'ensemble des revenus des apporteurs prévus à l'article 170 du Code Général des Impôts, au titre de l'imposition des revenus et bénéfices perçus au cours de l'année 2023.

Les apporteurs reconnaissent en outre avoir été informés que le report d'imposition prendra fin lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération des apports.

Il en est de même lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter de la date des apports, décompté de date à date, sauf si cette société réinvestit dans un délai de deux ans à compter de la date de cession au moins 60% du produit de la cession dans une activité économique.

Le report prendra fin également lors du transfert de domicile fiscal des contribuables hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du CGI, antérieurement aux événements visés ci-dessus. En cas de donation par l'apporteur des titres reçus en rémunération des apports et que le donataire contrôle la société bénéficiaire des apports, la plus-value en report sera imposée au nom du donataire en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres reçus dans un délai de cinq ans à compter de la donation.

Ce délai est porté à dix ans lorsque les titres apportés ont été cédés par la société bénéficiaire et font l'objet d'un réinvestissement indirect), sauf en cas de licenciement, d'invalidité ou du décès du donataire ou de son conjoint.

De même, la plus-value en report sera imposée au nom du donataire en cas de cession, d'apport, de remboursement ou d'annulation des titres apportés par la société bénéficiaire dans les trois ans des apports réalisés par le donateur, sauf réinvestissement économique du produit de la cession dans les conditions exposées ci-dessus.

*Dominique MARET*  
Commissaire aux comptes  
07 78 25 47 00

- En matière de droits d'enregistrement, les apports de la société ALPES MATERIEL HOTELIER GAP et de la société ALPES MATERIEL HOTELIER au profit de la société 4EM seront soumis à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de la signature du contrat d'apport de chacune des sociétés dont les titres sont apportés, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 810-I du CGI, lesdits apports seront enregistrés gratuitement.

13

## **5 – CONCLUSION**

**Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue, s'élevant globalement à 1 091 371€, n'est pas surévaluée et, en conséquence est au moins égal au montant du capital social de la société bénéficiaire des apports en nature.**

Fait à GAP  
Le 11 avril 2024

**Dominique MARTIN,**  
*Dominique*  
**Commissaire aux Apports**  
Commissaire aux comptes

07.78.25.47.05

**CABINET D'AUDIT ET DE  
COMMISSARIAT AUX COMPTES  
DOMINIQUE MARTIN**