



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR :**

Monsieur MAUNY Vincent

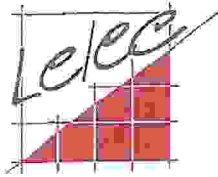
A la

**S.A.S.U. A.C.C.V.
Au capital de 700 000.00 Euros
R.C.S. Cannes N° 902 252 105**

Présenté par

Monsieur Luc CAMPANELLA El
Commissaire aux comptes Inscrit
33, Avenue des Mimosas
06 110 - LE CANNET
siren : 377 694 658
Mail : lc.cc@icloud.com

Certifié conforme



Monsieur,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par Monsieur MAUNY Vincent actionnaire unique des deux sociétés en date 10 juillet 2024 concernant l'apport de la totalité des titres de la société : SAS TECHNI-FUITES – R.C.S. Cannes N° 791 307 820, devant être effectué par Monsieur MAUNY Vincent dans le cadre d'une augmentation de capital de la société A.C.C.V., j'ai établi le présent rapport sur les apports prévus à l'article L 223-9 du Code de Commerce.

Cette opération est également prévue par les articles L.225-8 - L.225-14 - R 225- 8 – R 225-9 et R 225 -136 du Code de Commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans un contrat d'apport en nature, signé par la personne physique apporteuse concernée le 12 juillet 2024.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission.

Cette doctrine prévoit 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports.

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

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies, appréciation de la nature et de la valeur des apports.
3. Conclusion.



1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1. - CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur MAUNY Vincent, lors de l'augmentation du capital de la S.A.S. A.C.C.V. s'inscrit dans le cadre d'un regroupement des sociétés commerciales, avec pour objectifs de :

- ☐ Mettre en place une structure patrimoniale pour les diverses sociétés du futur groupe.
- ☐ Réorganiser son patrimoine professionnel.

1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES ACTIONNAIRES EN PRESENCE

1.2.1. *Personne physique apporteuse*

Monsieur MAUNY Vincent de nationalité Française

Né le 19 juillet 1983 à PARIS 20°

Marié sous le régime de la séparation de biens et agissant à titre personnel,

Demeurant : 153, Chemin de la Gippière - 06250 - MOUGINS

1.2.2. *Société bénéficiaire :*

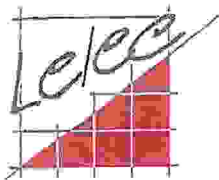
-/ A.C.C.V. au capital de 700 000.00 euros

- Dénomination sociale : A.C.C.V.
- Numéro d'identification : 902 252 105 R.C.S. CANNES
- Date immatriculation : 12/08/2021
- Siège social : 153 CHEMIN DE LA GIPPIERE -06250- MOUGINS
- Objet social : L'acquisition, la gestion et la revente éventuelle de toutes valeurs mobilières et notamment la prise de Participation ou d'intérêt par achat, souscription, apport, fusion de tous biens mobiliers et valeurs Mobilières dans toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale et toutes prestations de services Et toutes opérations permettant le développement et le maintien de l'objet social ci-dessus défini.

1.2.3. *Société dont les titres sont apportés*

Les apports envisagés portent sur la totalité des titres de la société : TECHNIFUITES S.A.S.

u



Ces actions sont apportées en pleine propriété, elles sont intégralement libérées, et sont libres de toutes sûretés et de tous autres engagements contractuels.

La société concernée directement par ces actions est :

- **TECHNI-FUITES au capital de 1 000.00 euros**
- Dénomination sociale : TECHNI-FUITES
- Numéro d'identification : 791 307 820 R.C.S. CANNES
- Date immatriculation : 20/02/2013
- Date de début d'activité : 18/02/2013.
- Adresse du siège : 66, Avenue MAURICE CHEVALIER
-06250- CANNES
- Objet social : Ingénierie contrôle et analyse de
recherche de fuites contrôle de vmc

1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristique de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de la réalisation de l'augmentation du capital.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 223.9 du code de commerce.

1.3.2. Aspects fiscaux

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition des plus-value dégagées à la suite de l'échange de ses titres de la société TECHNI-FUITES contre les titres émis à titre de l'augmentation du capital de la société A.C.C.V.

1.3.3. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à l'augmentation effective du capital de la SAS A.C.C.V.

1.3.4. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur MAUNY Vincent :
300 actions de 1 000.00 € de valeur nominale chacune soit : 300.000,00 €.
Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

u



1.4. PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement 2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC). Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les actionnaires à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description des apports

Ces apports ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 300.000,00 €

2. 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.

J'ai 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 des contrats d'apport ;
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- Vérifié les états financiers des sociétés.
- Pris connaissance de l'activité des sociétés au 31.05.2024.
- Obtenue et revu la cohérence des données prévisionnelles
- Examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les actionnaires ;

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part du dirigeant me confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une action, grever la consistance des capitaux propres en date du 31.12.2023 ou, d'autre action, remettre en cause de façon significative les prévisions à l'horizon du 31.12.2024 qui m'ont été communiquées.



2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes des contrats d'apport en nature, les actionnaires sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n° 2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part

2.3. REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété des actions de la société : TECHNI-FUITES, objet du présent apport.

2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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

L'apport porte sur des actions représentant 100 % du capital.

2.4.2. Détermination de la valeur des apports

La valeur d'apport a été déterminée par les actionnaires en considérant des approches d'évaluation fondées sur divers paramètres.

Evaluation

En fonction des objectifs de l'opération, nous avons essayé de fixer une valeur aux apports qui soit pertinente et adéquate.

Nous avons également essayé de tenir compte d'une position prudente.

u



Nous avons considéré qu'une entreprise a quatre valeurs, comme l'indique le schéma ci-dessous :



Ces valeurs sont classées dans l'ordre qui est présenté : la valeur financière étant souvent la plus faible, la valeur stratégique la plus forte.

VALORISATION DE L'APPORT DES ACTIONS DE LA S.A.S.U. TECHNI-FUITES

Valeur financière

Divers critères donnent des valeurs financières se présentant comme ci-après.

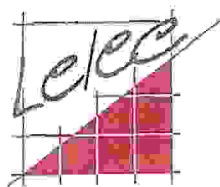
Chiffres clés de la société TECHNI-FUITES

Nous adoptons ici la valeur moyenne des années 2021 à 2023

- Résultat D'exploitation = $(92.869 + 116.231 + 97.502) : 3 = 102.200$
- Résultat Net = $(72.643 + 91.423 + 77.444) : 3 = 80.503$
- Capitaux Propres = $(125.742 + 137.165 + 134.609) : 3 = 132.505$
- Chiffre d'affaires = $(196.743 + 230.886 + 206.836) : 3 = 211.488$
-

Une remarque préalable s'impose avant d'utiliser les indicateurs usuels de valorisation d'une entité économique.

Au cas particulier, nous avons un actionnaire unique dans la société concernée directement ou indirectement par l'opération envisagée, savoir : La société HOLDING – A.C.C.V. SASU – SOCIETE TECHNIQUE PROVENCE SANITAIRE – 66 Avenue Maurice Chevalier -06 150- CANNES LA BOCCA et la SASU TECHNI-FUITES.



Monsieur MAUNY Vincent ne se rémunère pas dans la SASU TECHNI-FUITES, ce qui permet à cette société de dégager des résultats exceptionnellement positifs.

Le REX (Résultat d'exploitation) s'élève à plus de 48 % du Chiffre d'affaires HT, et le résultat fiscal représente plus de 38 % du CAHT.

P.E.R.

Souvent utilisé par les financiers pour mesurer la valeur de leur participation Cet indicateur, également appelé « ratio cours sur bénéfices » ou « coefficient de capitalisation des bénéfices ».

Un ratio usuel se situe entre 10 et 15.

Compte tenu du cas particulier nous retenons 4

PER		
En K€		
80	4	320

RESULTAT D'EXPLOITATION ou EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION

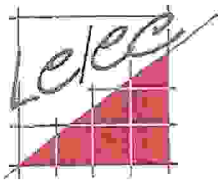
L'EBE est égal à la Valeur Ajoutée après déduction des frais de Personnel. Valoriser une entreprise entre 5 et 12 fois l'EBE est usuel.
Nous retenons 3.

REX		
En k€		
102	3	306

Pour ces deux critères, il aurait été peut-être pertinent de retenir des multiplicateurs de 8 et de 6 (compris dans la fourchette) et de diviser par deux les résultats ressortant de la comptabilité pour tenir compte de la rémunération du Président.

Cela n'aurait pas modifié le résultat.

u



Nous allons maintenant essayer de déterminer une troisième valeur.

VALEUR DE MARCHÉ

Pour obtenir une valeur de marché, nous avons retenu la méthode du chiffre d'affaires. Aux fonds propres de l'entreprise, on ajoute un pourcentage de son chiffre d'affaires.

Notre société n'a pas de monographie spécifique à son objet social. Compte tenu de sa rentabilité nous avons retenu 80 % du chiffre d'affaire Hors Taxes.

Ce qui donne une valeur de marché de :

Capitaux Propres	=	132 505 €
80% du Chiffre d'Affaires de 211.488 €	=	169 190 €
Valeur de marché	=	<u>301 695 €</u>

Les valeurs obtenues par les différentes méthodes confirment la valeur indiquée dans le traité d'apport.

Conclusion

En fonction de tous ces éléments, nous avons décidé de retenir la valeur pour la SASU TECHNI-FUITES de 300.000 € telle qu'indiquée dans le traité d'apport.

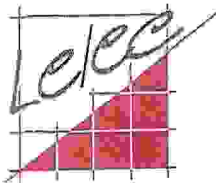
Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à :

☒ S.A.S.U. TECHNI-FUITES 300.000,00 €

TROIS CENT MILLE EUROS n'est pas surévalué, et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire, qui va créer en rémunération de cet apport 300 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1.000.00 euros.

Fait à LE CANNET, le 19 juillet 2024.

Le commissaire aux apports
LUC CAMPANELLA



BIBLIOGRAPHIE

1 – Documents de base de la mission :

- A – Nomination du 10 juillet 2024.
- B - Lettre de mission et Lettre d’Affirmation

2 – Documents Comptables : Comptes Annuels de 2021 à 2023

3 - Documents Juridiques :

- STATUTS
- Procès-Verbaux des A.G.
- Extrait K bis
- Baux à usage commercial
- Documentation « DOC2017 » du séminaire de 2 jours à SAINT-MAXIMIN, sur le thème : « COMMISSARIAT AUX APPORTS, A LA FUSION et ou AUX AVANTAGES ACTIONICULIERS »

A small, stylized handwritten mark or signature in the right margin.

Certifié conforme

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the words 'Certifié conforme'.