



**Christine Bertrand**  
Commissaire aux comptes

**S.A.S HOLDING ELOUMAE**  
**Société par actions simplifiée**  
**Au capital de 1 000 €uros**  
**Camping le Serre du Lac**  
**Baie de Saint Michel**  
**05230 CHORGES**

**Rapport du Commissaire aux apports**  
**Sur la valeur des apports devant être effectués à la HOLDING ELOUMAE**  
**Par les associés de la S.A.R.L. BERNARD : Messieurs Emmanuel, Fabrice**  
**et Pascal BERNARD**

**Rapport du Commissaire aux apports**  
**Sur la valeur des actifs devant être apportés par Messieurs Emmanuel, Fabrice et Pascal**  
**BERNARD à la S.A.S HOLDING ELOUMAE**

*Procès-verbal du 1er août 2024*

En exécution de la mission que vous m'avez confiée, le 1er août 2024, par décision unanime de l'ensemble des associés, concernant les apports en nature :

- ✚ De 100 parts sociales de la SA.R.L. BERNARD détenues en pleine propriété par l'ensemble des associés précités,

J'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L225-147 alinéa 1er du Code de Commerce sur renvoi de l'article L227-1 alinéa 3 dudit Code.

Les conditions du présent rapport ont été arrêtées dans le projet de contrat d'apport établi par l'ensemble des parties le 31 août 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 professionnelle requiert 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 à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'émission.

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.

Je ne me prononce pas sur l'équité de la rémunération des apports.

A aucun moment, je ne me suis trouvée dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

J'aborde successivement les points suivants :

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

## 1. Présentation de l'opération et description des apports

### 1.1 Contexte de l'opération

La S.A.S HOLDING ELOUMAE, immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Gap à une activité de Holding, pour investir et gérer, sans contrainte particulière de durée, dans tout type de structure, dans différentes classes d'actifs. Son capital s'élève à 1000 euros. La société est détenue par :

- ✚ Emmanuel Bernard, à hauteur de 500 actions, soit 50%
- ✚ Fabrice Bernard, à hauteur de 500 actions, soit 50%

La S.A.R.L. BERNARD est une Société à responsabilité limitée au capital social de 8 000 Euros, composé de 100 parts sociales toutes entièrement libérées détenues par :

- ✚ Emmanuel Bernard, 25 parts sociales, soit 25%,
- ✚ Fabrice Bernard, 25 parts sociales, soit 25%,
- ✚ Pascal Bernard, 50 parts sociales, soit 50%.

La gérance de la société est majoritaire. La société BERNARD souhaite rationaliser son organisation afin notamment de simplifier sa structure, améliorer sa visibilité et la compréhension de son modèle, promouvoir une taille critique de l'entité combinée et gagner en efficacité opérationnelle.

Dans le cadre de ce projet de réorganisation, les associés souhaitent apporter les titres qu'il détient à la S.A.S HOLDING ELOUMAE.


### 1.2 Présentation des sociétés en présence

#### 1.2.1. La S.A.S HOLDING ELOUMAE, société bénéficiaire

La S.A.S HOLDING ELOUMAE est une société par actions simplifiée, immatriculée auprès du R.C.S. de Gap, sous le numéro 901 250 035, dont le siège social est situé : Camping Le Serre du Lac, Baie Saint Michel, à Chorges (05230). Son capital social s'élève à 1 000 Euros, et est divisé en 1 000 actions de 1 Euro chacune, toutes de même catégorie.

La date de clôture des comptes de la société est fixée au 30 juin de chaque année. La S.A.S HOLDING ELOUMAE aura pour objet selon les statuts : « *en France et à l'étranger,*

- ✚  *Holding, animation de groupe de sociétés, prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés commerciales ou civiles, industrielles et financières ainsi que l'acquisition et la gestion de participations et de valeurs mobilières de toute nature,*
- ✚  *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 ».*

### **1.2.2. Société dont les titres sont apportés**

Les parts constitutives de l'apport sont transférés par l'ensemble des associés de la S.A.R.L. BERNARD. Cette dernière est une société à responsabilité limitée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Gap sous le numéro 488 263 393, dont le siège social est situé : Baie Saint Michel, à Chorges (05230). Elle exerce une activité d'exploitation et gestion d'un terrain de camping, de location d'habitations mobiles, de fabrication, vente de plats à emporter, la prise en gérance du camping Le Serre du Lac, la location de hangar pour bateaux et de salles de réception, ainsi que l'organisation de réceptions.

La date de clôture des comptes est fixée au 31 décembre de chaque année.

Au 31 décembre 2023, la situation comptable de la S.A.R.L. BERNARD faisait apparaître un total de bilan s'élevant à la somme de 1 046 932 Euros, et un chiffre d'affaires de 537 991 Euros pour un résultat net comptable de 54 841 Euros.

Sur la base des documents établis au 31 décembre 2023, la société BERNARD a été évaluée à une somme de 1 000 000 Euros, soit pour chaque part une valeur 10 000 Euros, l'apport de 100 parts étant ainsi évalué à 1 000 000 Euros.

### **1.2.3. Liens en capital entre les sociétés concernées par l'opération**

L'ensemble des associés de la société BERNARD apporte 100% des parts de cette S.A.R.L. BERNARD, à la suite de ce présent apport.

## **1.3 Description de l'opération**

### **1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport**

#### *Date d'effet de l'opération*

L'opération d'apport sera réalisée avec effet comptable et fiscal immédiat au jour de la réalisation définitive de l'apport. La société bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés à compter de la date d'effet.

#### *Régime juridique*

Sur le plan juridique, chacun des apports constitue un apport pur et simple, soumis aux dispositions de l'article L.225-147 du Code de Commerce.

### 1.3.2. Rémunération des apports

La rémunération des apports a été déterminée sur la base des actifs apportés. Je me suis appuyée sur les situations présentées en date du 31 décembre 2022 et 2023 de la S.A.R.L. BERNARD, et des audits réalisés sur l'exercice 2023.

Sur ces bases, l'apport sera rémunéré par l'attribution aux apporteurs d'un nombre total de 1.000.000 actions ordinaires nouvelles du bénéficiaire (les « actions nouvelles »), qui seront créées et émises au prix de leur valeur nominale, soit un Euro (1 Euro) chacune réparties comme suit :

- ✦ *Deux cent cinquante mille (250 000) actions nouvelles à Monsieur Emmanuel Bernard,*
- ✦ *Deux cent cinquante mille (250 000) actions nouvelles à Monsieur Fabrice Bernard,*
- ✦ *Cinq cent mille (500 000) actions nouvelles à Monsieur Pascal Bernard,*

Elles porteront jouissance courante à compter de la date de réalisation de l'opération. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires de S.A.S HOLDING ELOUMAE.

## 2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

### 2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Ma mission s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi et prévues par le cadre conceptuel de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Elle a pour objet d'éclairer l'ensemble des acteurs sur la valeur des apports consentis par l'Apporteur. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligence* » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Mon opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de ma mission. Il ne m'appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de l'assemblée générale des Actionnaires appelés à se prononcer sur l'opération d'apport d'actifs.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle applicable à cette mission.

J'ai, en particulier, effectué les travaux suivants :

- Je me suis entretenue avec le conseil de l'apporteur tant pour prendre connaissance de l'opération proposée et du contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les modalités comptables, financières et juridiques envisagées ;
- j'ai examiné la documentation juridique relative aux sociétés concernées par l'opération (société apporteuse, société bénéficiaire et société dont les titres sont apportés) ;
- j'ai analysé la pertinence des critères de valorisation retenus, revu les principaux paramètres de leur mise en œuvre, et procédé à différentes analyses de sensibilité et éventuelles approches alternatives de la valeur en fonction de variables, que j'ai estimé appropriées ;

### 3. Conclusion

A l'issue de mes travaux, je n'ai pas d'autres commentaires à formuler et je n'ai pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs d'apport proposées.

Aussi, à la date du présent rapport, je conclus que la valeur des apports s'élevant à 1.000.000 Euros n'est pas surévaluée.

Fait à Briançon, le 15 septembre 2024

Christine Bertrand

Commissaire aux Comptes

~~Christine Bertrand~~  
~~Commissaire aux Comptes~~  
Le Belvédère du Prorel  
3, Avenue du Lautaret  
05100 BRIANÇON  
Tél. 04 92 24 20 00 – 06 33 00 45 33  
cb@alpes-comptact.com  
SIRET : 908 638 455 00018



**Christine Bertrand**  
Commissaire aux comptes

**S.A.S HOLDING ELOUMAE**  
Société par actions simplifiée  
Au capital de 1 000 €uros  
Camping le Serre du Lac  
Baie de Saint Michel  
05230 CHORGES

**Rapport du Commissaire aux apports**  
**Sur la valeur des apports devant être effectués à la HOLDING ELOUMAE**  
**Par les associés de la S.A.R.L AGRI BERNARD : Messieurs Emmanuel,**  
**Fabrice et Pascal BERNARD**

**Rapport du Commissaire aux apports**  
**Sur la valeur des actifs devant être apportés par Messieurs Emmanuel, Fabrice et Pascal**  
**BERNARD à la S.A.S HOLDING ELOUMAE**

*Procès-verbal du 1er août 2024*

En exécution de la mission que vous m'avez confiée, le 1er août 2024, par décision unanime de l'ensemble des associés, concernant les apports en nature :

- ✚ De 600 parts sociales de la S.A.R.L. AGRI BERNARD détenues en pleine propriété par l'ensemble des associés précités,

J'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu par l'article L225-147 alinéa 1er du Code de Commerce sur renvoi de l'article L227-1 alinéa 3 dudit Code.

Les conditions du présent rapport ont été arrêtées dans le projet de contrat d'apport établi par l'ensemble des parties le 31 août 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 professionnelle requiert 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 à émettre par la société bénéficiaire des apports, augmentée de la prime d'émission.

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.

Je ne me prononce pas sur l'équité de la rémunération des apports.

A aucun moment, je ne me suis trouvée dans l'un des cas d'incompatibilité, d'interdiction ou de déchéance prévus par la loi.

J'aborde successivement les points suivants :

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

## 1. Présentation de l'opération et description des apports

### 1.1 Contexte de l'opération

La S.A.S HOLDING ELOUMAE, immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Gap à une activité de Holding, pour investir et gérer, sans contrainte particulière de durée, dans tout type de structure, dans différentes classes d'actifs. Son capital s'élève à 1000 euros. La société est détenue par :

- ✚ Emmanuel Bernard, à hauteur de 500 actions, soit 50%
- ✚ Fabrice Bernard, à hauteur de 500 actions, soit 50%

La S.A.R.L. AGRI BERNARD est une Société à responsabilité limitée au capital social de 6000 Euros, composé de 600 parts sociales toutes entièrement libérées, et réparties comme suit :

- ✚ Emmanuel Bernard, 200 parts sociales, soit 33.33%,
- ✚ Fabrice Bernard, 200 parts sociales, soit 33.33%,
- ✚ Pascal Bernard, 200 parts sociales, soit 33.33%.

La gérance de la société est majoritaire. La société AGRI BERNARD souhaite rationaliser son organisation afin notamment de simplifier sa structure, améliorer sa visibilité et la compréhension de son modèle, promouvoir une taille critique de l'entité combinée et gagner en efficacité opérationnelle.

Dans le cadre de ce projet de réorganisation, les associés souhaitent apporter les titres qu'il détient à la S.A.S HOLDING ELOUMAE.

### 1.2 Présentation des sociétés en présence

#### 1.2.1. La S.A.S HOLDING ELOUMAE, société bénéficiaire

La S.A.S HOLDING ELOUMAE est une société par actions simplifiée, immatriculée auprès du R.C.S. de Gap, sous le numéro 901 250 035, dont le siège social est situé : Camping Le Serre du Lac, Baie Saint Michel, à Chorges (05230). Son capital social s'élève à 1 000 Euros, et est divisé en 1 000 actions de 1 Euro chacune, toutes de même catégorie.

La date de clôture des comptes de la société est fixée au 30 juin de chaque année. La S.A.S HOLDING ELOUMAE aura pour objet selon les statuts : « *en France et à l'étranger,*

- ✚  *Holding, animation de groupe de sociétés, prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés commerciales ou civiles, industrielles et financières ainsi que l'acquisition et la gestion de participations et de valeurs mobilières de toute nature,*
- ✚  *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 ».*

## **1.2.2. Sociétés dont les titres sont apportés**

### **1.2.2.1. La S.A.R.L. AGRI BERNARD**

Les parts constitutives de l'apport sont transférés par l'ensemble des associés de la S.A.R.L. AGRI BERNARD.

Cette dernière est une société à responsabilité limitée, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Gap sous le numéro 847 578 911, dont le siège social est situé : Baie Saint-Michel à Chorges (05230). Elle a été constituée par acte sous seing privé le 31 décembre 2018, et ce pour 99 ans expirant ainsi le 4 février 2118. Elle a pour objet principal « l'exercice de toutes activités agricoles au sens de l'article L.311-1 du code rural consistant en l'exploitation de biens agricoles apportés.

La date de clôture des comptes est fixée au 31 décembre de chaque année.

Au 31 décembre 2023, la situation comptable de la S.A.R.L. AGRI BERNARD faisait apparaître un total de bilan s'élevant à la somme de 643 264 €uros, et un chiffre d'affaires de 290 719 €uros pour un résultat net comptable de 27 300 €uros.

Sur la base des documents établis au 31 décembre 2023, et sur la base de l'évaluation des machines agricole et industrielle figurant à l'actif du bilan, la S.A.R.L. AGRI BERNARD a été évaluée à une somme de 450 000 €uros, soit pour chaque part une valeur de 750 €uros, l'apport de l'ensemble des parts étant ainsi évalué à 450 000 €uros.

### **1.2.3. Liens en capital entre les sociétés concernées par l'opération**

Les associés de la S.A.R.L. AGRI BERNARD, apportent 100% des parts de cette S.A.R.L. à la suite de ce présent apport.

## **1.3 Description de l'opération**

### **1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport**

#### *Date d'effet de l'opération*

L'opération d'apport sera réalisée avec effet comptable et fiscal immédiat au jour de la réalisation définitive de l'apport. La société bénéficiaire sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés à compter de la date d'effet.

#### *Régime juridique*

Sur le plan juridique, chacun des apports constitue un apport pur et simple, soumis aux dispositions de l'article L.225-147 du Code de Commerce.

### 1.3.2. Rémunération des apports

La rémunération des apports a été déterminée sur la base des actifs apportés. Je me suis appuyée sur les situations présentées en date du 31 décembre 2022 et 2023 de la S.A.R.L. AGRI BERNARD, et des audits réalisés sur l'exercice 2023.

Sur ces bases, l'apport sera rémunéré par l'attribution aux apporteurs d'un nombre total de 450.000 actions ordinaires nouvelles du bénéficiaire (les « actions nouvelles »), qui seront créées et émises au prix de leur valeur nominale, soit un Euro (1 Euro) chacune réparties comme suit :

- ✚ Cent cinquante mille (150 000) actions nouvelles à Monsieur Emmanuel Bernard,
- ✚ Cent cinquante mille (150 000) actions nouvelles à Monsieur Fabrice Bernard,
- ✚ Cent cinquante mille (150 000) actions nouvelles à Monsieur Pascal Bernard,

Elles porteront jouissance courante à compter de la date de réalisation de l'opération. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la S.A.S HOLDING ELOUMAE.

## 2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

### 2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux apports

Ma mission s'inscrit parmi les autres interventions définies par la loi et prévues par le cadre conceptuel de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

Elle a pour objet d'éclairer l'ensemble des acteurs sur la valeur des apports consentis par l'Apporteur. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus la validation du régime fiscal applicable à l'opération. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Mon opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de ma mission. Il ne m'appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date de l'assemblée générale des Actionnaires appelés à se prononcer sur l'opération d'apport d'actifs.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle applicable à cette mission.

J'ai, en particulier, effectué les travaux suivants :

- Je me suis entretenue avec le conseil de l'apporteur tant pour prendre connaissance de l'opération proposée et du contexte dans lequel elle se situe, que pour analyser les modalités comptables, financières et juridiques envisagées ;
- j'ai examiné la documentation juridique relative aux sociétés concernées par l'opération (société apporteuse, société bénéficiaire et société dont les titres sont apportés) ;
- j'ai analysé la pertinence des critères de valorisation retenus, revu les principaux paramètres de leur mise en œuvre, et procédé à différentes analyses de sensibilité et éventuelles approches alternatives de la valeur en fonction de variables, que j'ai estimé appropriées ;

### 3. Conclusion

A l'issue de mes travaux, je n'ai pas d'autres commentaires à formuler et je n'ai pas identifié d'élément susceptible de remettre en cause les valeurs d'apport proposées.

Aussi, à la date du présent rapport, je conclus que la valeur des apports s'élevant à 450 000 Euros n'est pas surévaluée.

Fait à Briançon, le 15 septembre 2024

Christine Bertrand

Commissaire aux apports

**Christine Bertrand EI**  
**Commissaire aux comptes**

Le Belvédère du Prorel  
3, Avenue du Lautaret  
05100 BRIANÇON

Tél. 04 92 24 20 00 – 06 33 00 45 33

cb@alpes-comptact.com

SIRET : 908 638 455 00018