



**A.A.F.B.**

Société à responsabilité limitée  
au capital de 1.000 euros

2 Rue Émile Zola - 88000 EPINAL

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

## A.A.F.B.

Société à responsabilité limitée  
au capital de 1.000 euros

2 Rue Émile Zola - 88000 EPINAL

RCS EPINAL 912 910 676

### RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT

Monsieur Anthony AUBERT,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'associé unique de la société A.A.F.B. SÀRL en date du 2 mai 2025, concernant l'apport en nature devant être effectué par vous-même dans le cadre d'un apport à cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu par l'article L. 223-33 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet d'apport en nature signé par la personne physique apporteuse concernée.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur d'apport 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 requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des titres à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

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 vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
3. Conclusion

## **1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT**

### **1.1 Contexte de l'opération**

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Anthony AUBERT s'inscrit dans le cadre d'une transmission familiale et d'une réorganisation juridique de la société LES COULISSES SARL dont Anthony AUBERT est également associé.

### **1.2 Présentation des sociétés en présence**

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

Monsieur Anthony AUBERT, demeurant 67 Rue Saint-Dizier à 54000 NANCY, apportera à la société A.A.F.B., sous les garanties ordinaires et de droit, 200 parts sociales, représentant 40 % du capital, d'une valeur nominale de 10 euros de la société LES COULISSES SARL.

### 1.2.2 Société bénéficiaire A.A.F.B. SÀRL

La société A.A.F.B. est une SÀRL au capital de 1.000 euros ayant son siège social au 2 Rue Émile Zola à 88000 EPINAL.

Elle a été créée le 25 avril 2022 par Monsieur Anthony AUBERT, gérant et associé unique.

Le capital de la société A.A.F.B. est divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro chacune.

La société A.A.F.B. a principalement pour objet social l'acquisition, la souscription, la cession, l'échange de toutes valeurs mobilières et plus généralement de toutes participations, directes ou indirectes, dans le capital de sociétés françaises ou étrangères.

### 1.2.3 Société LES COULISSES SARL dont les titres sont apportés

La société LES COULISSES SARL est une société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros, dont le siège social est situé au 1 Rue Émile Zola à 88000 EPINAL. Elle a été constituée par acte sous seing privé le 13 avril 2015.

Son capital, composé de 500 parts sociales, est détenu par :

- |                                 |   |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|
| - Monsieur Anthony AUBERT       | : | 200 parts sociales |
| - Monsieur Paul AUBERT          | : | 200 parts sociales |
| - La société AUBERT HOLDING SAS | : | 100 parts sociales |

La société LES COULISSES SARL a pour objet principal la création, l'exploitation, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce de « restauration, bar, plats à emporter » et de toutes activités annexes, connexes ou complémentaires notamment les opérations de gestion de salles, décoration, blanchiment.

Elle est inscrite au registre du commerce et des sociétés de EPINAL sous le numéro 811 160 761.

Le CAHT de la société LES COULISSES SARL s'est élevé à 3.072 KEUR en 2022/2023 et à 3.365 KEUR en 2023/2024. Le montant de ses capitaux propres est passé de 517 KEUR au 30 septembre 2023 à 690 KEUR au 30 septembre 2024.

### 1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit.

#### 1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet au jour de la signature du contrat d'apport.

La société bénéficiaire aura droit aux dividendes mis en distribution à compter de ce jour-là.

En matière d'impôt sur le revenu, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value réalisée en cas d'apport de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu par l'article 150-0 B du code général des impôts.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport réalisé à l'occasion d'une augmentation de capital sera enregistré gratuitement pour la partie rémunérée au moyen de la remise de parts sociales.

#### 1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la signature du contrat d'apport.

Il est rappelé que, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 avril 2025, les associés de la société LES COULISSES SARL ont donné l'agrément au présent apport et agréé la société A.A.F.B. en qualité de nouvelle associée.

### 1.3.3 Rémunération des apports

En rémunération de l'apport en nature détaillé ci-avant d'un montant net global de cinq cent quatre-vingt neuf mille huit cent euros (589.800 €), Monsieur Anthony AUBERT recevra cinq cent quatre-vingt neuf mille huit cent (589.800) parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune.

Il sera attribué à Monsieur Anthony AUBERT 589.800 parts en pleine propriété d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées, qui seront créées au titre d'une augmentation de capital par la société A.A.F.B.

Les parts nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts sociales anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de ce jour.

### 1.3.4 Avantages particuliers

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

### 1.3.5 Engagement

Il est rappelé qu'aux termes de l'acte authentique reçu par Maître Véronique FRANCES-VIRTEL, Notaire à EPINAL, en date du 27 août 2024, il a été consenti par Monsieur Gérard AUBERT et Madame Nadine AUBERT une donation-partage à leurs deux enfants portant sur la totalité des titres qu'ils détenaient directement dans le capital de la société LES COULISSES.

Au titre de cette donation-partage, Monsieur Anthony AUBERT a reçu par ses parents, Monsieur Gérard AUBERT et Madame Nadine AUBERT, la pleine propriété de cent parts sociales, d'une valeur totale de deux cent quatre-vingt dix mille euros (290.000 €).

Cette donation-partage de titres de la société LES COULISSES a été placée sous le régime du « Pacte Dutreil » afin de bénéficier de l'abattement de 75 % sur l'assiette de calcul des droits de donation, au titre de l'engagement réputé acquis.

En conséquence, Monsieur Anthony AUBERT s'était engagé à conserver les cent (100) parts sociales numérotées de la société LES COULISSES reçues en donation jusqu'au terme de l'engagement collectif de conservation des titres.

Par ailleurs, Monsieur Anthony AUBERT, agissant en qualité de gérant et au nom et pour le compte de la société « A.A.F.B. », s'engage à ce que ladite société reprenne à sa charge ces engagements de conservation et ainsi conserve les titres de la société LES COULISSES qu'elle recevra en vertu du présent apport jusqu'à l'expiration des engagements de conservation soit jusqu'au 23 août 2030.

De même, Monsieur Anthony AUBERT s'est engagé à conserver jusqu'à la même date les titres reçus de la société A.A.F.B. en contrepartie de l'opération d'apport.

## **1.4 Présentation des apports**

### **1.4.1 Méthodes d'évaluation retenues**

La valorisation des parts sociales de la société dont les titres sont apportés se base d'une part sur une approche patrimoniale et d'autre part sur une approche par le rendement. Elle a été réalisée par l'expert-comptable de la société.

La valeur des titres de la société LES COULISSES SARL a ainsi été déterminée à partir d'une moyenne entre la valeur de l'actif net comptable réévalué en tenant compte de la valorisation de son fonds de commerce (valeur patrimoniale) et les valeurs d'évaluation par le rendement.

### **1.4.2 Description des apports**

Les titres de la société LES COULISSES SARL dont l'apport est envisagé à la société A.A.F.B. SARL ont été évalués par l'expert-comptable de la société à une valeur estimée à 589.800 euros.

Monsieur Anthony AUBERT a déclaré avoir :

- souscrit 100 parts sociales à la constitution de la société LES COULISSES SARL,
- reçu 100 parts sociales de la société LES COULISSES SARL par donation-partage de ses parents aux termes d'un acte authentique de donation-partage en date du 27 août 2024.

## **2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

### **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 d'éclairer l'associé unique de la société A.A.F.B. sur la valeur de l'apport devant être effectué par Monsieur Anthony AUBERT.

J'ai notamment :

- eu des entretiens et échanges 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 de traité 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 de la société dont les titres sont apportés ;
- vérifié que les états financiers 2023/2024 de la société dont les titres sont apportés ont été attestés par un expert-comptable et établis dans le respect des principes comptables applicables en France ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- lu la note de présentation du projet de restructuration élaborée par l'expert-comptable détaillant la finalité de la restructuration juridique.

Enfin, j'ai obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Anthony AUBERT, associé de la société dont les titres sont apportés confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions d'exploitation de la société et la valeur de l'actif net apporté.

## **2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable**

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

Aux termes du projet de traité d'apport, il a été convenu de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société LES COULISSES SARL en tant que valeur d'apport.

La valeur des titres de la société LES COULISSES SARL a ainsi été déterminée à partir d'une moyenne entre la valeur de l'actif net comptable réévalué en tenant compte de la valorisation du fonds de commerce et les valeurs d'évaluation par les méthodes de rendement.

Le choix de cette méthode de valorisation n'appelle pas de commentaire de ma part.

## **2.3. Réalité des apports**

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Monsieur Anthony AUBERT des parts sociales de la société LES COULISSES SARL, objet du présent apport.

## **2.4. Appréciation de la valeur des apports**

### **2.4.1. Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation**

L'apport porte sur 200 parts sociales de la société LES COULISSES SARL représentant 40 % du capital de la société.

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

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties et leur expert-comptable en considérant d'une part une approche patrimoniale et d'autre part une approche par le rendement. Elle a été réalisée par l'expert-comptable de la société.

La valeur des titres de la société LES COULISSES SARL a ainsi été déterminée à partir d'une moyenne entre la valeur de l'actif net comptable réévalué en tenant compte de la valorisation du fonds de commerce et les valeurs d'évaluation par les méthodes de rendement.

### **2.4.3. Données financières utilisées - Prévisions**

Afin de permettre l'analyse de la valeur attribuée aux titres apportés de la société ci-dessus, la direction m'a remis les données financières 2022/2023 et 2023/2024. Bien que n'ayant pas formalisé de données prévisionnelles, la direction a affirmé que la rentabilité attendue à court et moyen terme de la société ci-dessus devrait suivre une tendance au moins aussi bonne que celle connue au cours de ces exercices.

### **2.4.4. Valorisation de la société LES COULISSES SARL**

La société LES COULISSES SARL a pour objet principal la création, l'exploitation, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce de « restauration, bar, plats à emporter » et de toutes activités annexes, connexes ou complémentaires notamment les opérations de gestion de salles, décoration, blanchiment.

Le CAHT de la société LES COULISSES SARL s'est élevé à 3.072 KEUR en 2022/2023 et à 3.365 KEUR en 2023/2024. Le montant de ses capitaux propres est passé de 517 KEUR au 30 septembre 2023 à 690 KEUR au 30 septembre 2024.

La valeur des titres de la société LES COULISSES SARL a ainsi été déterminée à partir d'une moyenne entre :

- 1) la valeur de l'actif net comptable réévalué en tenant compte principalement de la valorisation de son fonds de commerce,
- 2) et les valeurs d'évaluation par les méthodes de rendement.

1) Synthèse de la méthode patrimoniale (actif net comptable réévalué)

La valeur de l'actif net comptable au 30 septembre 2024 de la société LES COULISSES SARL représente un montant de 689 KEUR.

Il faut noter que cette valeur comptable ne prend pas en considération la valeur réelle du fonds de commerce, celui-ci n'étant pas inscrit à l'actif du bilan puisque la société a été créée.

Il résulte des analyses menées par l'expert-comptable de la société que la survaleur représente, a minima, un montant évalué à 1.378 KEUR (les valeurs pratiquées pour ce type d'activité sont généralement comprises entre 0,50 et 1 fois le chiffre d'affaires TTC).

La valeur de l'actif net comptable réévalué au 30 septembre 2024 de la société LES COULISSES SARL représente donc un montant de 2.068 KEUR.

La valorisation par l'actif net réévalué me semble pertinente. Les vérifications que j'ai effectuées en ce qui concerne le chiffre d'affaires TTC, le calcul de l'actif net réévalué n'ont pas fait apparaître d'anomalie susceptible de remettre en cause de manière significative le montant de l'actif net réévalué.

## 2) Synthèse des méthodes de rendement

Le rapport de l'évaluateur fait apparaître 2 méthodes d'évaluation par le rendement de la société LES COULISSES :

- Capitalisation de l'EBE moyen
- Capitalisation de la CAF moyenne

Les données chiffrées utilisées pour l'évaluation de la société LES COULISSES correspondent à celles issues des comptes annuels des exercices 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024 établis et approuvés par les associés de la société.

Le rapport d'évaluation daté du 21 mars 2025 mentionne que les différentes méthodes d'évaluation permettent d'évaluer la société entre 1.198 KEUR et 1.379 KEUR selon les méthodes de valorisation par le rendement.

Pour la méthode de capitalisation de l'EBE, un coefficient de 4 ans a été appliqué, avec une correction de l'endettement net.

Pour la méthode de capitalisation de la CAF, un coefficient de 5 ans a été appliqué à une part de CAF disponible de 80 %.

Ces valorisations par le rendement me semblent pertinentes. Les vérifications que j'ai effectuées en ce qui concerne les données chiffrées utilisées n'ont pas fait apparaître d'anomalie susceptible de remettre en cause de manière significative les montants des valeurs de rendement.

## 3) Synthèse des valorisations

Ces valorisations, d'une part par approche patrimoniale et d'autre part par approche par le rendement, mènent à une valeur unitaire moyenne de la part sociale de la société LES COULISSES SARL de 2.949 euros.

Cette approche d'évaluation, basée sur une moyenne des méthodes décrites ci-dessus, me paraît adaptée au contexte et conforte la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

Il convient de rappeler que la valeur d'apport est sensiblement la même que celle utilisée dans le cadre de la donation-partage réalisée le 27 août 2024 (cf supra 1.3.5 et 1.4.2) où donateurs et donataires ont expressément déclarés agréer cette valeur.

Il n'a pas été possible d'identifier des transactions portant sur des activités comparables à celle de la société dans le même secteur géographique, mais les analyses menées sur les méthodes utilisées pour la valorisation de la société me permettent de m'assurer que la valeur des parts sociales apportées est au moins égale à la valeur au nominal des titres à émettre par la société A.A.F.B. SÀRL.

#### **2.4.5. Synthèse**

Je n'ai pas d'observation particulière sur les critères de valorisation retenus au cas présent.

Les analyses et approches menées confortent la valeur d'apport pour autant que les niveaux actuels des activités se maintiennent sur les prochaines années. L'associé apporteur fixe la stratégie et est impliqué dans les activités opérationnelles de la société. L'atteinte des performances de rentabilité de la société dont les titres sont apportés est naturellement étroitement liée à l'exercice continu des compétences de cette personne clé au bénéfice de l'entreprise.

Les valeurs des parts sociales apportées est au moins égale à la valeur au nominal des titres à émettre par la société A.A.F.B. SÀRL.

#### **2.5. Appréciation des avantages particuliers le cas échéant**

Je n'ai pas relevé d'avantages particuliers.

### 3. CONCLUSION

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 un montant de 589.800 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport, majoré de la prime d'émission.

Sélestat, le 3 juillet 2025

Le Commissaire aux apports

Patrick MULLER

