

Cabinet FOUCAULT

S.A.S. au capital de 37.370 € - RCS : PARIS B 403 021 686 - TVA : FR 34 403 021 686

Société d'expertise comptable inscrite au Tableau de Paris/Ile-de-France

Société de commissariat aux comptes membre de la Compagnie Régionale de Paris

Olivier FOUCAULT

HEC-MSTCF

Licencié en Droit

Expert-Comptable, Commissaire aux Comptes

Chartered Certified Accountant, Registered Auditor (ACCA)

AICPA International Associate

Certificateur I.F.R.S.

Olivier DAUSQUE

Expert-Comptable, Commissaire aux Comptes

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports de droits sociaux
de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS, par Monsieur Alexandre BOUTON,
à la S.A.S. Unipersonnelle AB

Bureaux et correspondances : 99 avenue Achille Peretti - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Siège social : 229 boulevard Pereire - 75017 PARIS

Téléphone : 01.55.62.19.55

Télécopie : 01.46.24.44.53

E-mail : cabof@foucault.fr

Cabinet FOUCAULT

S.A.S. au capital de 37.370 € - RCS : PARIS B 403 021 686 - TVA : FR 34 403 021 686

Société d'expertise comptable inscrite au Tableau de Paris/Ile-de-France

Société de commissariat aux comptes membre de la Compagnie Régionale de Paris

Olivier FOUCAULT

HEC-MSTCF

Licencié en Droit

Expert-Comptable, Commissaire aux Comptes

Chartered Certified Accountant, Registered Auditor (ACCA)

AICPA International Associate

Certificateur I.F.R.S.

Olivier DAUSQUE

Expert-Comptable, Commissaire aux Comptes

Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports de droits sociaux de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS, par Monsieur Alexandre BOUTON, à la S.A.S. Unipersonnelle AB

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de Monsieur Alexandre BOUTON, agissant en qualité de Président pour le compte de la S.A.S. Unipersonnelle AB, société en formation, bénéficiaire des apports en date du 26 juin 2025 dans le cadre de l'apport de droits sociaux de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS devant être effectué par Monsieur Alexandre BOUTON à la S.A.S. Unipersonnelle AB, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-8 du code de commerce.

La valeur des titres apportés a été arrêtée par Monsieur Alexandre BOUTON, représentant la S.A.S. GALTHERO LOISIRS, en date du 22 septembre 2025.

Bureaux et correspondances : 99 avenue Achille Peretti - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

Siège social : 229 boulevard Pereire - 75017 PARIS

Téléphone : 01.55.62.19.55

Télécopie : 01.46.24.44.53

E-mail : cabof@foucault.fr

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 les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent 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, augmentée de la prime d'apport.

Le présent rapport comporte quatre parties :

- 1. Présentation de l'opération**
- 2. Description, évaluation et rémunération des apports**
- 3. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports**
- 4. Conclusion**

1. Présentation de l'opération

1.1. Motifs et buts de l'opération

Les motifs et buts qui ont incité Monsieur Alexandre BOUTON à envisager cette opération d'apport s'analysent ainsi qu'il suit :

L'apport s'inscrit dans le cadre d'une opération de restructuration patrimoniale. Il a pour objet de regrouper à l'actif de la société, dans le cadre d'une société holding, différentes participations détenues par l'apporteur.

Monsieur Alexandre BOUTON, Président de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS, a convenu d'apporter à la S.A.S. Unipersonnelle AB 132 actions de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS. Cette opération prendra la forme d'un apport de droits sociaux qui sera repris dans les statuts signés par le Président.

1.2. Personne concernée

- Apporteur

Monsieur Alexandre BOUTON, demeurant à LE CROTOY (80550) - Route de Rue - Lieudit Le Tarteron.

- Société Bénéficiaire des apports

AB, société par actions simplifiée en formation dont le siège social sera sis LE CROTOY (80550) - Route de Rue - Lieudit Le Tarteron.

Son exercice social commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

Elle a pour objet social, en vertu de l'article 1.4 de ses statuts :

- La prise de participation au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles et notamment par souscription ou achat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres cotés ou non cotés, dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à constituer, sous quelque forme que ce soit, industrielles, commerciales, financières, agricoles, mobilières, immobilières ou autres ;
- La gestion, l'animation et l'administration des sociétés ou entreprises dont les titres sont ou seront détenus par la société, notamment l'assistance de ces sociétés ou entreprises par la fourniture de services de toutes natures, notamment sur les plans administratif, commercial, marketing, financier, et plus généralement le financement, la gestion, le contrôle, la direction de ces sociétés et entreprises en vue de favoriser leur développement ;
- L'acquisition et la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières et autres titres de placement ;
- Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

1.3. Charges et conditions générales de l'opération

Apport par Monsieur Alexandre BOUTON de :

- 132 actions, soit la totalité des actions qu'il détient au capital de la S.A.S. « GALTHERO LOISIRS », représentant 66 % du capital social et des droits de vote de cette dernière (ci-après l'« Apport »).
- **Apports en nature à titre pur et simple**

Il est porté à l'actif de la société un montant total de QUARANTE-QUATRE (44) actions pour une valeur totale en pleine propriété de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000 €) et reçues par Monsieur Alexandre BOUTON aux termes de la donation-partage.

- **Apports en nature à titre onéreux**

1. Actif

Il est porté à l'actif de la société un montant total de QUATRE-VINGT-HUIT (88) actions pour une valeur totale en pleine propriété de CINQ CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS (528.000 €) et consistant en la totalité des actions reçues par Monsieur Alexandre BOUTON, aux termes de la donation-partage.

2. Passif

Il est porté au passif de la société un montant total de QUATRE-VINGT-HUIT (88) actions consistant en une soulte mise à la charge de la S.A.S. Unipersonnelle AB, objet des présents statuts, à verser à :

- Monsieur Gauthier BOUTON, pour un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000 €) ;
- Monsieur Théo BOUTON, pour un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000 €).

La propriété des actions résulte de leurs inscriptions dans les livres de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS au nom de l'apporteur.

La bénéficiaire acquerra la propriété des actions à compter du jour de la réalisation de l'apport. Elle en aura la jouissance à compter du même jour. L'apport ne deviendra définitif qu'au jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Régime juridique

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature fixé par l'article L. 225-147 du code de commerce et les textes pris pour son application.

Régime fiscal

Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1^{er} et 5^{ème} du Code Général des Impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

La présente constitution de société est réalisée au moyen d'apports mixtes rendant exigible les droits de mutation à titre onéreux.

Conformément aux dispositions de l'article 726 du Code Général des Impôts, les droits de mutation exigibles s'élèveront à :

- **Apports en nature à titre pur et simple**

Néant.

- **Apports en nature à titre onéreux**

Assiette des droits (passif pris en charge) : 528.000 €.

Droits à payer : 528.000 € x 0,10 % = 528 €.

Impôts sur le revenu

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 787B DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Dans le cadre de la donation-partage relatée en l'exposé qui précède, Monsieur Alexandre BOUTON a pris l'engagement individuel prévu au c. de l'article 787 B du Code Général des Impôts de conserver les actions reçues pendant une durée minimale de quatre années, l'engagement collectif étant réputé acquis au titre du 4^{ème} alinéa du b. du même article.

Le f. dudit article dispose que :

"En cas de non-respect des conditions prévues aux a. et c. par suite d'un apport partiellement rémunéré par la prise en charge d'une soulté consécutive à un partage ou d'un apport pur et simple de titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale à une société dont la valeur réelle de l'actif brut est, à l'issue de l'apport et jusqu'au terme des engagements de conservation mentionnés aux a. et c., composée à plus de 50 % de participations dans la société soumises à ces engagements, l'exonération partielle n'est pas remise en cause si les conditions suivantes sont réunies :

1° Les trois-quarts au moins du capital et des droits de vote y afférents de la société bénéficiaire de l'apport sont, à l'issue de l'apport, détenus par les personnes soumises aux obligations de conservation prévues aux a. et c. Cette société est dirigée directement par une ou plusieurs de ces personnes. Les conditions tenant à la composition de l'actif de la société, à la détention de son capital et à sa direction doivent être respectées à l'issue de l'opération d'apport et jusqu'au terme des engagements mentionnés aux a. et c. ;

2° La société bénéficiaire de l'apport prend l'engagement de conserver les titres apportés jusqu'au terme des engagements mentionnés aux a. et c. ;

3° Les personnes mentionnées au 1°, associées de la société bénéficiaire des apports, doivent conserver, pendant la durée mentionnée au 2°, les titres reçus en contrepartie de l'opération d'apport. Le présent f. s'applique également, sous les mêmes conditions, à l'apport de titres d'une société possédant directement une participation dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation mentionné aux a. ou c. Dans ce cas, à l'issue de l'apport et jusqu'au terme des engagements de conservation mentionnés aux a. et c., la valeur réelle de l'actif brut de la société bénéficiaire de l'apport est composée à plus de 50 % de participations indirectes dans la société soumises aux obligations de conservation prévues aux a. et c."

Aux termes de l'acte de donation-partage, Monsieur Alexandre BOUTON a pris l'engagement pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, héritiers, donataires ou légataires, de :

1 - Conserver les CENT TRENTE-DEUX (132) actions, pendant une durée de quatre ans, à compter de ce jour et de se maintenir dans ses fonctions de dirigeant de la société GALTHERO LOISIRS, pendant une durée de trois années qui suivront le présent acte, soit jusqu'au vingt-neuf septembre deux mil vingt-neuf (29/09/2029).

2 - Exercer ou que l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif exerce pendant les trois années qui suivent la donation, au sein de ladite société :

- s'il s'agit d'une société de personnes, son activité principale ;
- s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'une des fonctions de direction énumérées au 1° de l'article 885 O bis du Code Général des Impôts.

3 - S'interdire pendant la période de quatre ans susvisée toute cession à titre onéreux sur tout ou partie de ces titres reçus aux présentes, sauf transmission expressément prévu par les dispositions de l'article 787B du Code Général des Impôts. Toutefois, la donation à un descendant du DONATEUR ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les DONATAIRES poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.

4 - Souscrire ces engagements de conservation pour lui et ses ayants cause par décès.

S'il s'agit d'un décès, les héritiers, pour bénéficier de ce régime, devront souscrire dans les six mois du décès un engagement à la fois collectif et individuel de conservation.

La société dénommée « AB » est détenue par Monsieur Alexandre BOUTON, bénéficiaire de l'exonération ci-dessus relatée en l'exposé qui précède.

Monsieur Alexandre BOUTON prend l'engagement de conserver pour une durée expirant le 29 septembre 2029 les actions de la société dénommée « AB » reçues en contrepartie de l'apport des CENT TRENTE-DEUX (132) actions de la société dénommée « GALTHEO LOISIRS », grevées de la soulte due à Monsieur Gauthier BOUTON et Monsieur Théo BOUTON.

Monsieur Alexandre BOUTON, ès qualité de Président de la société dénommée « AB » prend, au nom et pour le compte de ladite société, l'engagement de conserver les CENT TRENTE-DEUX (132) actions de la société dénommée « GALTHEO LOISIRS », apportées pour une durée expirant le 29 septembre 2029.

2. Description, évaluation et rémunération des apports

2.1 Description et valeur des apports

S.A.S. GALTHEO LOISIRS

Cet apport est estimé à la somme de SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (792.000 €).

- **Apport en nature à titre pur et simple**

L'apport en nature à titre pur et simple s'élève à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000 €).

- **Apport en nature à titre onéreux**

Il est porté à l'actif de la société un apport en nature à titre onéreux d'un montant total de CINQ CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS (528.000 €).

Il est porté au passif de la société un apport en nature à titre onéreux d'un montant total de CINQ CENT VINGT-HUIT MILLE EUROS (528.000 €) consistant en une soulte mise à la charge de la S.A.S. Unipersonnelle AB, objet des présents statuts, à verser à :

- Monsieur Gauthier BOUTON, pour un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000 €) ;
- Monsieur Théo BOUTON, pour un montant de DEUX CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE EUROS (264.000 €).

L'apport en nature consiste en 132 actions de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS représentant 66 % du capital social et des droits de vote de cette dernière, soit une valeur d'apport de 792.000 €.

Au moment de l'apport au profit de la S.A.S. Unipersonnelle AB, la méthode d'évaluation retenue pour valoriser la S.A.S. GALTHERO LOISIRS a été faite selon une méthode combinant méthode par comparaison et méthode des ratios professionnels de rentabilité fondée sur le chiffre d'affaires. Les calculs ont été effectués sur la base des résultats réels d'exploitation de l'année 2022 et des années antérieures. Celle-ci ressort donc à une valeur de 1.200.000 € (UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS).

En conséquence, 132 actions de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS sont apportées par Monsieur Alexandre BOUTON, pour une valeur globale égale à 264.000 € correspondant à leur valeur réelle.

2.2 Rémunération des apports

En conséquence de l'évaluation exposée ci-avant, l'apport sera rémunéré par l'attribution à l'apporteur de 26.400 actions de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, à créer par la Société Bénéficiaire.

Ces parts nouvelles seront attribuées à Monsieur Alexandre BOUTON, en contrepartie de ses apports évalués globalement à 264.000 €, 26.400 actions de la S.A.S. Unipersonnelle AB.

A l'issue de l'apport des actions de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS, le capital de la Société Bénéficiaire sera de 264.000 €. Il sera composé de 26.400 actions d'un montant de 10 € de valeur nominale chacune, la totalité des actions étant issues de la souscription au capital consécutive aux apports faits conformément au contrat d'apport rédigé en date du 29 septembre 2025.

2.3 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC 2014-03 - Titre VII modifié par le règlement ANC 2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il est réalisé à la valeur réelle, à l'issue d'une analyse assise sur une approche multicritère.

3. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

3.1 Diligences accomplies

Nous avons effectué nos diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission. Ces normes requièrent 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, augmentée de la prime d'émission le cas échéant, étant rappelé que ces diligences ne peuvent être assimilées ni à un audit ni à une due diligence.

En tout état de cause, les conclusions de nos diligences ne peuvent être utilisées par des tiers susceptibles de prendre connaissance de ce rapport, notamment pour décider de faire ou de ne pas faire.

Les travaux auxquels nous nous sommes livrés ont porté principalement sur les points suivants :

- Afin de recueillir les éléments d'information sur les aspects juridiques et financiers de l'opération, nous nous sommes entretenus avec le dirigeant des sociétés concernées.
- Nous avons pris connaissance de la documentation juridique, comptable et financière utile à l'accomplissement de notre mission et nous avons obtenu toutes précisions sur les conditions économiques qui régissent l'opération.
- Nous avons analysé la valeur des apports proposés et le projet des statuts.
- Nous nous sommes assurés, jusqu'à la date de ce rapport, de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

3.2 Appréciation de la valeur des apports

S'agissant de la constitution d'une holding et compte tenu des caractéristiques des sociétés dont les titres sont apportés, l'utilisation de la méthode combinant pour l'apport de méthode par comparaison et méthode des ratios professionnels de rentabilité fondée sur le chiffre d'affaires des actions de la S.A.S. GALTHERO LOISIRS n'appelle pas de remarques particulières de notre part.

La méthode de valorisation retenue tient compte principalement des avantages économiques futurs que procure le fonds de commerce.

Au terme de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments susceptibles de remettre en cause la valeur globale de l'apport proposé.

4. Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 264.000 € n'est pas surévaluée et que la valeur des titres apportés est au moins égale à la souscription au capital de la Société Bénéficiaire des apports.

Paris, le 22 septembre 2025.

Cabinet FOUCAULT



Olivier DAUSQUE
Commissaire aux Apports