

Cabinet Pierre JOUIS

Expert-comptable

Commissaire aux comptes

371, rue Charles Mathurin
50380 SAINT-PAIR-SUR-MER

A.M.A.

Société par Actions Simplifiée

au capital social de 201 000 euros

En cours d'immatriculation

au Registre du Commerce et des Sociétés

de COUTANCES

27 rue de la Galaisière

50200 SAINT PIERRE DE COUTANCES

SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE DE L'APPORT :

A.M.A.

APPORT DE TITRES DE LA SOCIÉTÉ RELAIS DU VIADUC

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

CABINET PIERRE JOUIS - SAS au capital de 5 000 €

Société d'expertise-comptable et de commissaires aux comptes

Inscrite au Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables de NORMANDIE

Rattachée à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de NORMANDIE

RCS 848 551 883 COUTANCES – TVA : FR 77 848551883 – SIRET 848 551 883 00012

371, rue Charles Mathurin 50380 SAINT-PAIR-SUR-MER

Tél : 06 23 22 23 69 – courriel : cabinet.pierre.jouis@outlook.fr

**SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE DE L'APPORT :
A.M.A.
APPORT DE TITRES DE LA SOCIÉTÉ RELAIS DU VIADUC
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DE L'APPORT**

Mesdames, Messieurs les futurs associés de la société A.M.A.,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par décision unanime des futurs des associés de la société A.M.A en date du 14 novembre 2025, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Frédéric DELCHARD et Madame Solène LECLERC, dans le cadre de la constitution de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu aux articles L227-1 et L225-8 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet des statuts constitutifs qui nous a été remis. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée et d'apprécier, le cas échéant, les avantages particuliers stipulés.

À cet effet, nous avons effectué nos 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 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 de l'apport.

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.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. CONTEXTE DE L'OPÉRATION

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Frédéric DELCHARD et Madame Solène LECLERC, lors de la constitution de la société A.M.A., vise à regrouper les associés actuels de la société RELAIS DU VIADUC dans une structure juridique unique, permettant l'entrée de nouveaux associés.

1.2. PRÉSENTATION DES SOCIÉTÉS ET DES PARTIES ET INTÉRÊTS EN PRÉSENCE

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

Monsieur Frédéric, César, Alain DELCHARD est né le 16 mars 1973 à VERSAILLES (78). De nationalité française, il est domicilié 27 rue de la Galaisière, à SAINT PIERRE DE COUTANCES (50200). Il est lié à Madame Solène LECLERC par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 12 septembre 2016 devant Maître Pascale LEMOIGNE-ROBERT, notaire à CERISY LA SALLE.

Madame Solène, Eole, Charlotte LECLERC est née le 19 juin 1991 à GRANVILLE (50). De nationalité française, elle est domiciliée 27 rue de la Galaisière, à SAINT PIERRE DE COUTANCES (50200). elle est liée à Monsieur Frédéric DELCHARD par un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, déclaré conjointement en date du 12 septembre 2016 devant Maître Pascale LEMOIGNE-ROBERT, notaire à CERISY LA SALLE.

1.2.2. Société bénéficiaire A.M.A.

Il est prévu que la société A.M.A. soit une société par actions simplifiée au capital de 201 000 euros ayant son siège social à SAINT PIERRE DE COUTANCES, 27 rue de la Galaisière. Le capital sera constitué, d'une part, par l'apport en nature objet du présent rapport pour 200 000 euros et d'autre part, par un apport en numéraire de 1 000 euros.

Son capital social serait constitué de 20 100 actions de 10 euros chacune.

Elle sera immatriculée au Registre du Commerce de COUTANCES.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- la prise de participations par tous moyens dans le capital de toutes sociétés, cotées ou non, de quelque forme que ce soit, l'exercice des droits d'associé ou d'actionnaire, la gestion et la cession de tous titres, parts sociales ou autres valeurs mobilières de toutes sociétés françaises et/ou étrangères ;
- l'acquisition d'un ou plusieurs immeubles bâtis ou d'un ou plusieurs terrains aux fins d'édification d'un ou plusieurs immeubles, et l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles ;

A.M.A SAS

Apport de Titres de la société RELAIS DU VIADUC

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- les services de location de voitures particulières et d'autres véhicules automobiles légers, de moins de 3,5 tonnes, sans chauffeur ;
- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ou pouvant en favoriser le développement ou l'extension.

1.2.3. Société RELAIS DU VIADUC dont les titres sont apportés

La société RELAIS DU VIADUC est une société à responsabilité limitée au capital social de 2 000 euros, dont le siège social est sis à COUTANCES, 25 rue de Verdun. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES sous le numéro 878 218 452.

Son capital, composé de 200 parts sociales, est détenu par :

- Monsieur Frédéric DELCHARD : 100 parts sociales en pleine propriété.
- Madame Solène LECLERC : 100 parts sociales en pleine propriété.

La Société a pour objet :

- Exploitation d'un bar, restaurant,
- Vente à emporter, traiteur,
- Organisation de toutes manifestations, concerts,
- Location ou sous-location de biens immobiliers, en meublés ou vides.

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.

Monsieur Frédéric DELCHARD et Madame Solène LECLERC sont gérants de la société RELAIS DU VIADUC.

1.3. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet des statuts.

En vue de l'augmentation du capital de la société A.M.A.,

- Monsieur Frédéric DELCHARD fait apport à la société A.M.A. de la pleine propriété de 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100, qu'il détient dans le capital de la société RELAIS DU VIADUC,
- Madame Solène LECLERC fait apport à la société A.M.A. de la pleine propriété de 100 parts sociales, numérotées de 101 à 200, qu'elle détient dans le capital de la société RELAIS DU VIADUC,

A l'issue de cette opération d'apport, la société A.M.A. détiendra la totalité des parts sociales qui composent le capital de la société RELAIS DU VIADUC.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport est réalisé avec effet à la date de création de la société.

Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions des articles L227-1 et L225-8 du code de commerce.

En application des dispositions de l'article 150-0 B du code général des impôts, les apporteurs peuvent bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de leurs titres de la société RELAIS DU VIADUC contre les titres émis au titre de la constitution de la société A.M.A.

En matière de droits d'enregistrement, l'apport sera enregistré gratuitement, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.

1.3.2. Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

- Signature des statuts valant approbation desdits apports, de leur évaluation et de leur rémunération, statuant en conformité des prescriptions légales sur le rapport d'un commissaire aux apports comportant appréciation de la valeur dudit apport et des avantages particuliers éventuels ;
- Constitution définitive de la société A.M.A.

1.3.3. Rémunération de l'apport

Il est émis en rémunération des apports en nature :

- A Monsieur Frédéric DELCHARD, 10 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, intégralement libérées.
- A Madame Solène LECLERC, 10 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, intégralement libérées.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

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

1.4. PRÉSENTATION DE L'APPORT

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens de l'article 743-1 du Plan Comptable Général relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société RELAIS DU VIADUC, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société A.M.A., ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 200 000 euros, soit 1 000 euros pour la pleine propriété de chaque part sociale.

Ainsi :

- 100 parts sociales seront apportées par Monsieur Frédéric DELCHARD pour 100 000 euros ;
- 100 parts sociales seront apportées par Madame Solène LECLERC pour 100 000 euros.

2. DILIGENCES ET APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les futurs associés de A.M.A. sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Frédéric DELCHARD et Madame Solène DELCHARD.

Nous avons 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 du projet de statuts ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- vérifié que les comptes annuels au 30 septembre 2024 de la société RELAIS DU VIADUC ont été établis par l'expert-comptable de la société qui les a assortis d'une attestation de présentation sans observation. Ces comptes annuels ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés en date du 16 janvier 2025.
- Constaté que les comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2025 ne sont pas encore, à la date du présent rapport, établis. Il nous a été donné d'examiner une situation comptable provisoire arrêtée à cette date.
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à des analyses de valeurs intrinsèque et analogique par comparaison, le cas échéant, avec des sociétés cotées exerçant une activité comparable.

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 des personnes physiques.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions de l'article 743-1 du Plan Comptable Général relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3. RÉALITÉ DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés que Monsieur Frédéric DELCHARD et Madame Solène LECLERC sont propriétaires de la pleine propriété des parts sociales de la société RELAIS DU VIADUC, objet du présent apport.

2.4. APPRÉCIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

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

L'apport porte sur la pleine propriété de la totalité des parts sociales qui composent le capital social de la société RELAIS DU VIADUC.

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

La valeur d'apport a été convenue d'un commun accord entre les parties. Elle repose notamment sur l'estimation de la valeur de la société réalisée par l'expert-comptable de la société dont les titres sont apportés.

2.4.3. Prévisions

Compte tenu de leurs caractéristiques, la société dont les titres sont apportés ne dispose pas de données prévisionnelles susceptibles d'être utilisées.

2.4.4. Valorisation de la société RELAIS DU VIADUC

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.4.1. Méthodes d'évaluation écartées

Dividendes

Il n'est pas possible de préjuger de la politique de distribution susceptible d'être adoptée au cours des exercices futurs. Cette méthode d'évaluation a été écartée.

Évaluation par comparaison avec des transactions comparables

Nous n'avons pas relevé de transaction portant sur des sociétés de taille semblable exerçant des activités comparables à celle de la société RELAIS DU VIADUC.

Évaluation par les multiples de sociétés comparables

Cette approche consiste à déterminer la valeur d'entreprise de la société par application à différents agrégats dégagés, des multiples observés sur ces mêmes agrégats, sur un échantillon de sociétés cotées exerçant des activités de nature comparable.

Nous n'avons pas identifié de société cotée dont les caractéristiques seraient comparables à la société RELAIS DU VIADUC.

Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

L'évaluation fondée sur l'actualisation des flux de trésorerie futurs consiste à déterminer la valeur intrinsèque d'une société par la projection et l'actualisation de ses flux de trésorerie prévisionnels, selon un taux reflétant les exigences de rentabilité du marché à l'égard de ladite société, et en tenant compte d'une valeur terminale à l'issue de la période de projection.

En l'espèce, la société RELAIS DU VIADUC, dont les titres sont apportés, ne dispose pas d'éléments prévisionnels de trésorerie suffisamment établis pour permettre la bonne mise en œuvre de cette méthode d'évaluation.

2.4.4.2. Méthodes d'évaluation retenues

Actif net réévalué

Nous avons cherché à apprécier la valeur du fonds de commerce de l'entreprise pris dans son ensemble, en substituant à la valeur comptable des éléments qui le composent, la valeur obtenue sur la base des barèmes publiés par un éditeur spécialisé de bonne notoriété, selon notre jugement professionnel.

La mise en œuvre de ces barèmes a permis d'approcher la valeur du fonds de commerce attaché à la branche d'activité apportée.

2.4.4.3. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches mises en œuvre confortent la valeur d'apport.

2.5. APPRÉCIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS, LE CAS ÉCHÉANT

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans le cadre de la présente opération d'apport.

3. SYNTHÈSE - POINTS CLÉS

Nous estimons que les diligences que nous avons mises en œuvre sont suffisantes pour que nous puissions exprimer un avis sur la valeur de l'apport.

4. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 200 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital émis à ce titre par la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Saint-Pair-Sur-Mer

Le Commissaire aux Apports

CABINET PIERRE JOUIS SAS

Pierre JOUIS