

COMMISSARIAT AUX APPORTS

APPORTS EN NATURE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

APPORT EN NATURE DES TITRES DE LA SARL AUVIRI A LA SAS 3GV EN COURS DE CONSTITUTION



Messieurs les associés de la société en formation,

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par l'unanimité des futurs associés de la société SAS 3GV en date du 25 novembre 2025, concernant l'apport en nature devant être effectué dans le cadre de la constitution de cette société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu aux articles L.225-8 et L.227-1 du code de commerce.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée,

À 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, d'une part, 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, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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 des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

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

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres est envisagé par les actuels associés de la société SARL AUVIRI lors de la constitution de la SAS 3GV.

La société SARL AUVIRI exerce l'activité de fabrication et commercialisation de glaces, sorbets, cocktails glacés ou non, Milk Shake, granités, crêpes, gaufres, galettes, desserts à L'ISLE SUR LA SORGUE (84).

1.2. Présentation des sociétés et/ou des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personnes physiques apporteuses

La société SAS 3GV va être constituée par l'apport de l'intégralité des titres de la société SARL AUVIRI actuellement détenus par :

- Monsieur Lois AVAZERI à hauteur de 170 parts sociales,
- Monsieur Robin AULAS à hauteur de 170 parts sociales,
- Monsieur Théo VIALLO à hauteur de 170 parts sociales.

Monsieur Lois AVAZERI est né le 04 juin 1996 à MARSEILLE (13), de nationalité française, demeurant 514 chemin des Vicaires, 13370 MALLEMORT, célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Monsieur Robin AULAS est né le 18 juillet 1996 à CAVAILLO (84), de nationalité française, demeurant 6 chemin des Beaumes Rouges, 84800 FONTAINE DE VAUCLUSE, célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Monsieur Théo VIALLOON est né le 02 janvier 1997 à AVIGNON (84), de nationalité française, demeurant 3 rue des Trois Coins, 84800 L ISLE SUR LA SORGUE, célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

1.2.2. Société bénéficiaire SAS 3GV

Conformément au projet de statuts, il est prévu que la SAS 3GV soit une Société par Actions simplifiée au capital de 405 000 € ayant son siège social situé 22B Quai Rouget de l'Isle 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

Le capital social sera divisé en 40 500 actions de 10 € chacune, entièrement libérées et de même catégorie et réparties comme suit :

- Monsieur Robin AULAS à hauteur de 13 500 actions,
- Monsieur Lois AVAZERI à hauteur de 13 500 actions,
- Monsieur Théo VIALLOON à hauteur de 13 500 actions.

La Société aura pour objet principal, en France et à l'étranger la prise de participation dans toutes sociétés constituées ou à constituer ayant un objet commercial ou industriel, la participation active à la conduite de la politique du groupe et au contrôle des filiales, l'animation et la gestion stratégique et organisationnelle de tout groupe de sociétés qui seraient constituées avec la présente société, le cas échéant la fourniture de services juridique, comptables, financiers et immobilier, la mise en place de conventions d'assistance, de gestion, administrative et de trésorerie avec les sociétés du groupe, la mise en place de comité stratégique [...].

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

1.2.3. Société SARL AUVIRI dont les titres sont apportés

La SARL AUVIRI est une société à Responsabilité Limitée au capital social de 5 100 €, immatriculée au RCS d'AVIGNON sous le numéro SIREN 908 173 750 depuis le 14 décembre 2021 et dont le siège social est situé 22B Quai Rouget de l'Isle 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE.

Son capital, composé de 510 parts sociales de 10 € chacune numérotées de 1 à 510, entièrement souscrites, totalement libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, est détenu par :

- Monsieur Lois AVAZERI à hauteur de 170 parts sociales numérotées de 1 à 170,
- Monsieur Robin AULAS à hauteur de 170 parts sociales numérotées de 171 à 340,
- Monsieur Théo VIALLOIN à hauteur de 170 parts sociales numérotées de 341 à 510.

La société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- Glacier avec fabrication sur place, salon de thé sans vente de boissons alcoolisées, crêpes, gaufre, café, restauration, snacking (sandwichs, pizza), vente à emporter, confiseur, chocolatier.
- Locations meublées saisonnières.
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;
- La participation de la société,

1.3. Description de l'opération

Monsieur Robin AULAS, Monsieur Lois AVAZERI, Monsieur Théo VIALLOON souhaitent apporter la totalité des parts qu'ils détiennent en pleine propriété dans la SARL AUVIRI à la SAS 3GV en cours de constitution.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

L'apport sera réalisé avec effet à la date de création de la SAS 3GV. Il est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions du code de commerce.

1.3.2. Conditions suspensives

Il ne nous a pas été communiqué de conditions suspensives à la réalisation de l'opération.

1.3.3. Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué 40 500 actions intégralement libérées de la SAS 3GV de 10 € chacune à :

- Monsieur Robin AULAS pour 13 500 actions,
- Monsieur Lois AVAZERI pour 13 500 actions,
- Monsieur Théo VIALLOON pour 13 500 actions.

1.3.4. Avantages particuliers stipulés

Aucun avantage particulier n'a été porté à ma connaissance dans cette opération.

1.4. Présentation de l'apport

L'apport est constitué des titres de la SARL AUVIRI selon leur valeur arrêtée au 31 aout 2025 – les informations financières issues des comptes clos au 31 décembre 2024 sont prises en compte dans la détermination de la valeur des titres. Elles font ressortir les éléments suivants :

SAS D&C'AUDIT au capital de 1 000 €

Membre de la CRCC d'Aix-en-Provence / Bastia et de l'ordre des Experts-comptables PACA

RCS NICE 953 912 383

17 Bd Général Louis Delfino – 06300 NICE

contact@davidcac.com / 07 72 29 26 76

Actif	31/08/2025	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations incorporelles	25%	34%	34%
Immobilisations corporelles	37%	56%	54%
Immobilisations financières	1%	1%	0%
Total des immobilisations	63%	91%	88%
Stocks	4%	4%	4%
Créances clients	0%	0%	0%
Autres créances	0%	1%	3%
Disponibilités	32%	3%	4%
Total de l'actif circulant	37%	8%	11%
Comptes de régularisation	0%	1%	1%
Total de l'actif	100%	100%	100%

Le total du bilan est resté stable entre les clôtures 2023 et 2024 (fourchette 870 K€ - 910 K€) et connaît une progression sur 2025 (1 153 K€). Les principaux postes de l'actif sont les disponibilités (32%), les immobilisations corporelles nettes (37%) et les immobilisations incorporelles (25%).

Les disponibilités connaissent une hausse significative, puisqu'elles sont passées de 24 K€ au 31 décembre 2024 à 350 K€ au 31 août 2025. Des CAT ont été souscrits sur l'exercice 2025 à hauteur de 95 K€. Les immobilisations corporelles nettes se composent essentiellement de matériel industriel (45% des valeurs brutes) et d'agencement (55%), et sont amorties à hauteur de 33%. Enfin, le poste immobilisations incorporelles comprend un fonds commercial valorisé 118 K€ et un pas de porte valorisé 210 K€.

Passif	31/08/2025	31/12/2024	31/12/2023
Capitaux propres	23%	9%	5%
Emprunts	58%	87%	87%
Dettes fournisseurs	4%	1%	2%
Dettes fiscales et sociales	14%	3%	5%
Autres dettes	0%	0%	0%
Total des dettes	77%	91%	95%
Total du passif	100%	100%	100%

Les capitaux propres au 31 aout 2025 représentent 23% du total bilan (contre 9% en 2024 et 5% en 2023). Les principaux postes du passif sont les emprunts auprès d'établissement de crédit (10 en cours avec un capital restant dû de 671 K€ - un nouveau souscrit sur 2025) et les capitaux propres.

Compte de résultat	2025 (8 mois)	2024	2023
Chiffre d'affaires	100%	200%	100%
Marge globale	88%	84%	71%
Autres achats et charges externes	21%	27%	33%
Valeur ajoutée	66%	57%	38%
Subventions	0%	1%	2%
Impôts et taxes	1%	3%	1%
Charges de personnel	28%	36%	34%
Excédent brut d'exploitation	37%	19%	4%
Transfert charges, reprises	0%	1%	0%
Dotations aux amortissements	7%	10%	8%
Autres charges	1%	1%	0%
Résultat d'exploitation	29%	9%	-4%
<i>Résultat financier</i>	-2%	-3%	-2%
Résultat courant	27%	6%	-6%
<i>Résultat exceptionnel</i>	0%	-3%	6%
Impôts sur les bénéfices	6%	0%	0%
Résultat de l'exercice	20%	3%	0%

La société réalise pour l'année 2025 (8 mois) un chiffre d'affaires de 954 K€, contre 916 K€ sur 2024 (12 mois) et 771 K€ sur 2023 (12 mois) pour un début d'activité en

janvier 2022. Le taux de marge brute est en progression sur les trois derniers exercices passant de 74% en 2023 à 88% en 2025 (les données sectorielles indiquent une fourchette de marge de 60%-80% au niveau national pour une activité de glacier).

La ratio autres achats et charges par rapport au chiffre d'affaires est en léger recul sur 2025, ce qui peut s'expliquer par une durée d'exercice moindre et une saisonnalité de l'activité (forte période sur juin-août avec une fin d'année plus calme). Les principales charges sont les locations immobilières (25% des autres achats et charges), les offerts client (9%), les fournitures de petit équipement (12%).

La baisse du poids de la masse salariale (également en lien avec la saisonnalité) entraîne une nette progression de l'excédent brut d'exploitation sur 2025 qui passe de 19% du chiffre d'affaires 2024 à 37% en 2025. A noter la rémunération des trois gérants à hauteur de 18 K€ par gérant sur 2024 et 15K sur 2025 hors charges.

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens du règlement ANC n°2017-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2. Description de l'apport

Les titres de la société SARL AUVIRI, dont l'apport est envisagé à titre de constitution de la société SAS 3GV, ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 405 000€, soit 794,12 € par part sociale. Ainsi :

- 170 parts seront apportées par Monsieur Robin AULAS pour 13 500 €,
- 170 parts seront apportées par Monsieur Lois AVAZERI pour 13 500 €,
- 170 parts seront apportées par Monsieur Théo VIALON pour 13 500 €.

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 estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatifs à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés de la SAS 3GV sur la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Robin AULAS, Monsieur Lois AVAZERI, Monsieur Théo VIALLO.

J'ai notamment :

- rencontré les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées ;
- examiné le projet de traité d'apport et ses annexes ;
- vérifié le respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports ;
- contrôlé la réalité des apports et apprécié l'incidence éventuelle d'éléments susceptibles d'en affecter la propriété ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance de l'activité de la SARL AUVIRI au regard de la situation comptable au 31 août 2025 ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- obtenu une lettre d'affirmation du client qui me confirme l'absence de cession des titres apportés à la date d'émission de notre rapport ;

2.2 Réalité de l'apport

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assurée de la pleine propriété par Monsieur Robin AULAS, Monsieur Lois AVAZERI, Monsieur Théo VIALON des parts de la SARL AUVIRI objet du présent apport, pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société.

2.3 Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport porte sur des parts représentant 100 % du capital de la SARL AUVIRI. Il est effectué par des personnes physiques. Aux termes du traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des actions de la SARL AUVIRI en tant que valeur d'apport. Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n°2017-01 et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

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

La valeur d'apport a été déterminée par Monsieur Robin AULAS, Monsieur Lois AVAZERI, Monsieur Théo VIALON en considérant des approches d'évaluation patrimoniale et basées sur la rentabilité.

2.3.3. Valorisation de la société SARL AUVIRI

Pour apprécier la valeur de l'apport, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère qui retient les méthodes suivantes :

Valeur patrimoniale : actif net comptable corrigé

Il s'agit d'une approche patrimoniale qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise à partir de ses capitaux propres réajustant les éléments d'actifs selon leur valeur réelle

à la place de leur valeur comptable. L'estimation de la valeur immatérielle de la société (essentiellement le fonds commercial) peut être ajoutée.

Nous avons retenu le chiffre d'affaires moyen depuis le commencement de l'activité (2022-2025) avec prise en compte d'une pondération compte tenu de l'antériorité (2022) et du fait d'un exercice 2025 arrêté au 31 août soumis à forte saisonnalité (fin année plus calme).

Le coefficient moyen retenu appliqué au chiffre d'affaires est de 50% (moyenne entre les données du barème indicatif EFL activité crêperie, pâtisserie, salon de thé, restauration rapide). Au résultat obtenu a été déduit la valeur du fonds à l'actif.

Aucun retraitement n'a été appliqué sur les immobilisations corporelles, essentiellement constituées de matériel de transport et matériel lié à l'activité.

Multiplies du secteur : méthode basée sur la rentabilité

La valeur de l'entreprise est déterminée en tenant compte d'un nombre d'années, estimé sur la base de transactions récentes concernant d'autres entreprises du même secteur d'activité. Ce nombre d'année est appliqué à une donnée financière du compte de résultat (REX, EBE, CAF) – nous retiendrons l'excédent brut d'exploitation, s'agissant d'une méthode couramment appliquée. A ce résultat nous retiendrons le montant des actifs immédiatement disponibles (trésorerie) déduction faite des passifs exigibles (emprunts auprès d'établissements de crédit). Un multiple de 3 années a été retenu, par respect du principe de prudence et compte tenu de l'ancienneté de l'activité.

La rémunération de la gérance a été retraitée à la hausse (elle est actuellement de 1,9 K€ par gérant et par mois sur 2025 et a été retraitée à hauteur de 2,5 K€ mensuel par gérant).

Capitalisation du bénéfice : méthode basée sur la rentabilité

La valorisation d'une entreprise sur la base de sa valeur de productivité (ratio bénéfice / Coût Moyen Pondéré du Capital) est une méthode qui lie la rentabilité d'une entreprise à son coût du capital, pour en déduire sa valeur économique. Cette méthode repose sur l'idée que l'entreprise doit générer un bénéfice suffisant pour couvrir le coût de son capital (qu'il soit emprunté ou propre) et créer de la valeur pour ses actionnaires.

Le bénéfice moyen 2024-2025 retraité (pondération du fait de la saisonnalité et rémunération gérance) a été capitalisé au taux de 14,4%.

2.3.4. Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant des approches intrinsèques et analogiques confortent la valeur d'apport pour autant que le niveau actuel de l'activité se maintienne sur les prochaines années.

2.4 Appréciation des avantages particuliers le cas échéant

Néant.

3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 405 000 € (quatre cent cinq mille euros) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

NICE,

Le 10/12/ 2025

Marie COLOMBI BARBIER

Commissaire aux Comptes
D&C'AUDIT