

Annexe 2



*Société à responsabilité limitée* : 200 % EDEN  
*SARL en cours de constitution*  
*Siège Social* : 1746 Route des Frasses  
Le Nant Favé  
74360 La Chapelle d'Abondance

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR L'APPORT DE TITRES EFFECTUES PAR  
MADAME MANZORRO SANDRA

Madame MANZORRO,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'intermédiaire de l'associée unique de la SARL 200 % EDEN en date du 18 février 2026 concernant l'apport en nature de titres devant être effectué par Madame MANZORRO Sandra dans le cadre de la création de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.223-9 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A 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 qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport augmentée de la prime d'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.

I - PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

L'opération envisagée consiste en l'apport d'un total de 7.500 actions ordinaires de la société SAS VACANCES EDEN, société par actions simplifiée au capital social de 7.500 euros, dont le siège social est situé à LA CHAPELLE D'ABONDANCE (74360) 1746 route des Frasses, le Nant Favé, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de THONON-LES-BAINS sous le numéro 877 685 313 RCS THONON-LES-BAINS, à la SARL 200 % EDEN.

Paraphe

1

SM

1) Description des apports

Madame MANZORRO Sandra apporte à la société SARL 200 % EDEN 7.500 actions ordinaires qu'elle détient en pleine propriété dans la société SAS VACANCES EDEN. L'action est évaluée à 48 € soit un apport total de 360.000,00 €.

2) Rémunération des apports

L'apport de 360.000,00 € sera rémunéré par l'attribution à l'apporteuse Madame MANZORRO Sandra de 1.100 parts sociales de la SARL 200 % EDEN de 10 € de valeur nominale chacune complété une prime d'apport de 349.000 € sur laquelle porteront les droits de tous les associés.

## II - DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

Ces diligences ont consisté à :

1) Contrôler la réalité des apports

Madame MANZORRO Sandra est propriétaire des actions apportées selon les registres et les actes de la société.

2) Vérifier la valeur des apports et les méthodes d'évaluation

La valeur d'apport a été déterminée en considérant une approche d'après les trois derniers comptes annuels au 31 mars 2025 complétée par une situation intermédiaire établie au 30 septembre 2025.

Par ailleurs, nous avons mis en œuvre deux autres méthodes d'évaluations patrimoniales et de rentabilité qui conduisent à une moyenne d'estimation similaire.

Le choix retenu concernant les méthodes de valorisation de l'apport n'appelle pas d'observation de notre part.

3) Vérifier si des événements seraient susceptibles de remettre en cause la valeur des apports

Nous nous sommes assurés qu'à la date de notre rapport, aucun fait n'était de nature à remettre en cause la valeur des apports.

Paraphe  


SM

2 04

### III - CONCLUSION

Sur la base de ses travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur totale de l'apport des 7.500 actions ordinaires par Madame MANZORRO Sandra n'est pas surévaluée et en conséquence, qu'elle est au moins égale au montant du capital de 11.000 € de la société SARL 200 % EDEN bénéficiaire de l'apport majoré de la prime d'apport.

Fait à Montcel, le 24 février 2026

SARL Cabinet YOU et Associés  
Expertise comptable - Conseil

520 route du Mollard - 73100 Montcel  
RCS Chambéry - 920 629 573 0002  
APE 6920Z - TVA FR68920629573

YOU Pierre  
Commissaire aux apports



520 route du Mollard - 73100 Montcel - Tél : 06.76.83.02.31  
E-Mail : pierre.you@cabinet-you.fr

SARL Cabinet YOU et Associés au capital de 5.000 €  
SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE  
Inscrite au tableau de l'Ordre de la Région Auvergne-Rhône-Alpes  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Inscrit sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattaché à la CRCC de Dauphiné-Savoie

Paraphe

3  
SM PY

