

SOCIETE BENEFICIAIRE
SARL 23 MAI

APPORT DE TITRES
SARL M COM'MARGUERITE
détenus par Madame Magalie DOUARCHE

Rapport du commissaire aux apports
sur la valeur de l'apport

S A I N T - M A L O

Immeuble Infinity - BP 32
3, rue du Bois Herveau
35405 SAINT-MALO Cedex

www.cab-quiniou.com

QUINIOU | Société par Actions Simplifiée au capital de 600 000€ | RCS 792066029 Saint-Malo | Inscrit au tableau de l'ordre des Experts-Comptables de Bretagne | Membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes Ouest Atlantique

SOCIETE BENEFICIAIRE
SARL 23 MAI

APPORT DE TITRES
SARL M COM'MARGUERITE
détenus par Madame Magalie DOUARCHE

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

A l'associée unique de la société 23 MAI,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associée unique de la société 23 MAI en date du 11 juin 2026 concernant l'apport en nature devant être effectué par Madame Magalie DOUARCHE dans le cadre de l'augmentation du capital de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.223-33 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport en nature, signé par la personne physique apporteuse concernée. 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 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 parts sociales 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 de l'apport
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
3. Synthèse
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 Madame Magalie DOUARCHE s'inscrit dans une démarche patrimoniale visant à regrouper au sein d'une société holding l'ensemble des activités exercées par les entités qu'elle détient ou contrôle.

1.2 Présentation des sociétés et parties et intérêts en présence

1.2.1 *Personne physique apporteuse*

La société 23 MAI envisage de procéder à une augmentation de son capital par voie d'apport de 3 000 parts sociales en pleine propriété de la société M COM'MARGUERITE actuellement détenues par Madame Magalie DOUARCHE demeurant 4 rue Nationale à CHATEAUGIRON (35410).

1.2.2 *Société bénéficiaire 23 MAI*

La société 23 MAI est une société à responsabilité limitée au capital de 1 500 euros ayant son siège social au 4 rue Nationale à CHATEAUGIRON (35410).

1.2.3 *Société M COM'MARGUERITE dont les titres sont apportés*

La société M COM'MARGUERITE est une société à responsabilité au capital de 3 000 euros dont le siège social est situé sis 4 rue Nationale à CHATEAUGIRON (35410) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 809 263 049.

Son capital social, composé de 3 000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune, est détenu en totalité par l'associée unique, Madame Magalie DOUARCHE.

La société M COM'MARGUERITE a pour objet principal :

- La production, la réalisation, l'édition, la diffusion et l'exploitation de contenus audiovisuels, cinématographiques, sonores et numériques, sous toutes leurs formes et sur tous supports ;
- L'exploitation de biens immobiliers en location meublée touristique et saisonnière ainsi que toutes activités connexes liées à l'hébergement touristique tel que la location de vélos ;
- La mise à disposition et la location de biens immobiliers en qualité de décors, lieux de tournage, prises de vue ou événements pour les secteurs de l'audiovisuel, du cinéma, de la photographie, de la publicité et de la communication.

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport, sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

La société 23 MAI aura, à compter de l'augmentation de capital social, la pleine et entière propriété sur lesdites parts sociales apportées et en aura la jouissance à compter du premier jour de l'exercice en cours, à savoir le 1^{er} janvier 2026.

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L.223-33 du Code de commerce.

En application des dispositions des articles 150-0 B Ter du Code général des impôts, l'apporteur entend bénéficier du report d'imposition de la plus-value dégagée à la suite de l'échange de ses titres de la société M COM'MARGUERITE contre les titres émis au titre de l'augmentation de la société 23 MAI.

Le présent apport, étant effectué à titre pur et simple, est exonéré des droits d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 810 I du Code général des impôts.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive de l'opération d'apport est subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

- Accord du crédit-bailleur ARKEA CREDIT BAIL sur la non-exigibilité du crédit-bail en cours,
- Réalisation de l'apport lors de la signature de l'assemblée générale extraordinaire constatant l'augmentation de capital social de la société 23 MAI suite à l'apport des titres que Madame Magalie DOUARCHE détient dans la société M COM'MARGUERITE et sera rémunérée par des titres de la société M COM'MARGUERITE.

1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, il sera attribué à Madame Magalie DOUARCHE 260 000 parts sociales de la société 23 MAI de 1 euro de valeur nominale chacune.

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 du règlement ANC n° 2023-08 du 22 novembre 2023 relatif à la comptabilisation, l'évaluation des opérations de fusion 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 M COM'MARGUERITE ont été évalués à leur valeur réelle estimée à 260 000 euros, soit 86,67 euros par part sociale.

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 relatives à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associée unique de la société 23 MAI sur la valeur des apports devant être effectués par Madame Magalie DOUARCHE.

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 constitutifs ;
- 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 ;
- pris connaissance des comptes et de l'activité de la société M COM'MARGUERITE ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

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 contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales de la société M COM'MARGUERITE en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement ANC n° 2023-08 du 22 novembre 2023 relatif à la comptabilisation, l'évaluation des opérations de fusion 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 fait confirmer par Madame Magalie DOUARCHE la pleine propriété des 3 000 parts sociales de la société M COM'MARGUERITE 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 3 000 parts sociales représentant 100 % du capital social de la société M COM'MARGUERITE.

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

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant une approche d'évaluation fondée sur le rendement prenant en compte les indicateurs de performance de l'entité tels que 3.5 fois l'EBE normalisé et 0,55 fois le chiffre d'affaires moyen.

2.4.3 Valorisation de la société M COM'MARGUERITE

2.4.3.1 Méthode d'évaluation retenue

Evaluation fondée sur le rendement

Il ressort de cette méthode une valeur de la société M COM'MARGUERITE s'élevant à 260 000 euros.

3. Synthèse

La méthode de valorisation utilisée fait ressortir une valeur de la société M COM'MARGUERITE s'établissant à 260 000 euros, soit 86,67 euros par part sociale.

Par conséquent, la valeur des 3 000 parts sociales apportées par Madame Magalie DOUARCHE dans le cadre de la présente opération s'établit à 260 000 euros.

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 260 000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Saint-Malo, le 30 juin 2026

Le Commissaire aux apports
QUINIOU

Frédéric COINTREL
Associé

