

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU VENDREDI 28 JUIN 2024.

Mesdames et Messieurs les actionnaires,
Chers associés,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans le cadre des prescriptions légales et statutaires, pour vous rendre compte de la situation de notre Société au 31 décembre 2023 ainsi que du résultat de son activité pendant les douze derniers mois de l'exercice écoulé allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Comme chaque année, lecture du rapport établi par le Commissaire aux Comptes de notre société vous sera donnée dans quelques instants, relativement aux comptes aujourd'hui soumis à votre approbation.

Le présent rapport établi par votre Conseil, les rapports rédigés par notre Commissaire aux Comptes titulaire, de même que l'inventaire et les comptes annuels, ainsi que les autres documents ou renseignements s'y rapportant, ont été mis à votre disposition dans les délais légaux et statutaires.

SITUATION DE LA SOCIÉTÉ ET DE L'ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ.

La société *Les Motocycles Ardoin Saint Amand & Cie* a réalisé, au cours de l'exercice 2023, un chiffre d'affaires hors taxe de 169 415 €uros contre 104 000 €uros pour l'exercice précédent, marquant ainsi une nouvelle hausse mais cette fois spectaculaire de + 62,90 % qui, pourtant, une fois encore reste non significative.

Comme nous vous le répétons déjà depuis plusieurs exercices, notre société reste intéressée au marché du deux-roues motorisé par l'intermédiaire de sa dernière filiale de commercialisation de motocyclettes intervenant sur ce secteur, la concession Harley-Davidson de Melun : les établissements Highway 2 Heaven à Vert-Saint-Denis dans le département de la Seine-et-Marne.

Mais ses résultats ne dépendent plus uniquement du marché du deux-roues. Elle développe essentiellement une activité de holding en apportant une aide à la gestion de ses filiales et continue d'étudier, au cas par cas, toute opportunité d'investissement soit dans son secteur de prédilection soit dans tout autre qui pourrait se montrer convenablement rémunérateur.

Après bien des efforts pendant plusieurs années, elle semble être enfin parvenue à aligner l'ensemble de ses frais fixes sur ses rentrées ce qui semble avoir mis un terme que nous espérons définitif aux pertes enregistrées les exercices précédents. Et nous avons le plaisir cette année de vous annoncer qu'elle a dégagé un bénéfice, certes fort minime, de 3 724 €uros que nous nous abstenons de comparer à la perte de - 85 458 €uros que nous avons été obligés de vous annoncer l'an passé.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE ÉCOULÉ ET SITUATION ACTUELLE.

L'année 2023 a marqué un retour progressif à une certaine normalité sur le marché français du deux-roues motorisés. Encore que les situations de guerre dans le monde ne rendent pas véritablement euphorique l'ambiance économique dans notre pays. Dans celui-ci, il s'est vendu 196 918 de

ces deux roues durant l'année contre 182 576 l'année précédente, soit une hausse de + 7,86 %. On peut comparer ce résultat comme nous l'avons déjà fait l'année dernière à celui enregistré par le marché automobile, qui d'une année sur l'autre a progressé, lui, de + 16,10 %. Il a toutefois permis à la marque Honda de reprendre son leadership qu'elle avait abandonné à la marque Yamaha depuis plusieurs années. On peut aussi remarquer, une fois encore, le très mauvais résultat de la marque Harley-Davidson qui s'inscrit en retrait de - 17,08 % et l'inattendu recul des motos électriques dont le nombre chute de - 14,3 %. Les motos électriques à l'évidence ne convainquent pas les motards et cela est dû pour l'essentiel à leur autonomie qui reste absolument ridicule. Aucun des quatre grands fabricants japonais de motos, Honda, Kawasaki, Suzuki et Yamaha, ne propose encore de véritable véhicule électrique à leur clientèle. La moto électrique ne pourra véritablement s'imposer qu'en permettant un changement rapide de batterie dans les stations-services, au bord de la route.

En attendant, voyons maintenant de plus près nos filiales, les unes après les autres.

1) Highway 2 Heaven Sas (filiale à 47 %). Société concessionnaire exclusive de la marque Harley-Davidson, dans laquelle nous sommes sleeping-partner pour n'intervenir à aucun niveau, dans sa gestion.

En 2023, la marque Harley-Davidson a commercialisé en France 4 218 motocyclettes contre 5 087 l'année précédente, soit un recul de - 17,08 % qui s'ajoute à celui de l'année passée qui s'élevait à - 8,54 %. Un recul de - 17,08 % qu'il faut en plus comparer avec la hausse de + 7,86 % enregistré par l'ensemble du marché du deux-roues en France. Ces résultats désastreux semblent être pour l'essentiel la conséquence de problèmes d'approvisionnement au cours de l'année, de tarifs trop élevés qui depuis auraient été corrigés et aussi et surtout d'un manque criant de renouvellement des modèles. Tout cela fait que l'importateur français montre une certaine propension à projeter ses propres insuffisances sur son réseau de concessionnaires. Au lieu d'instiller la gaine, il distille surtout le découragement. Il est difficile dans ces conditions d'attendre de notre filiale des résultats favorables. Et pourtant.

Et pourtant notre filiale a commercialisé 61 motocyclettes neuves et 51 d'occasion, soit un total de 112 pièces, alors que l'année passée ces chiffres correspondants s'établissaient à 64 pour les véhicules neufs et à 30 pour les occasions, soit un total limité à 94 pièces.

Ce qui dégage quand même un recul, même s'il est faible, de seulement - 4,69 % sur les seules motos neuves.

Le chiffre d'affaires, de son côté, a par contre sensiblement progressé pour atteindre 2 932 111 €uros contre 2 517 92 €uros affichant ainsi une hausse de + 16,45 %, ce qui lui permet de revenir au chiffre de 2021 qui s'inscrivait à 2 931 584 €uros.

De la même façon, ce sursaut du chiffre d'affaires a été bénéfique au résultat qui dégage un bénéfice de + 69 245 €uros contre une perte de - 23 944 €uros lors de l'exercice précédent.

2) Immobilière Standard Sci (filiale à 92 %). Cette société est propriétaire de l'immeuble qu'utilise, pour son exploitation, son locataire, la société concessionnaire Honda, « 4 en 1 » SAS, et se contente d'encaisser les loyers correspondants.

Le loyer annuel s'est établi au titre de l'exercice 2023 à 101 959 €uros contre 98 833 €uros l'année précédente permettant ainsi une légère hausse d'une année sur l'autre de + 3,16 %. De son côté, le bénéfice a continué à bénéficier d'une augmentation plus importante qui a atteint + 28,45% contre + 26,73 % l'année passée et ce qui lui a permis de s'inscrire à 10 814 €uros contre 8 419 €uros.

Toutes les transformations diverses des immeubles autour de celui de cette société sont maintenant terminées et n'ont pas véritablement modifié la fréquentation du quartier. Le nouvel hôtel haut de gamme de 90 chambres a ouvert et semble avoir trouvé sa clientèle, mais son entrée étant située dans la rue Château-Landon le trafic que cela génère ne se ressent pas dans la rue Philippe de Girard. Par contre ses prix élevés ont eu des conséquences très favorables sur l'hôtel d'une classe infé-

rieure directement voisin de notre immeuble qui a vu sa fréquentation augmentée dans des proportions importantes.

La réfection totale de la toiture de notre immeuble n'a toujours pas été réalisée, ni même commandée. Faire des travaux de cette envergure dans Paris entraîne un tas de contraintes administratives et techniques que nous ne sommes pas encore parvenus à surmonter. Nous continuons à essayer de résoudre tous ces problèmes d'arrache-pied. Heureusement que notre locataire, témoin privilégié de toutes ces difficultés, fait montre d'une certaine patience.

3) Immobilière du Bicentenaire Sci (filiale à 98 %). Cette société est propriétaire des bureaux que nous occupons.

Comme c'est le cas depuis maintenant de nombreuses années, le montant du loyer est resté constant d'une année sur l'autre à 16 000 €uros.

Nous vous avons fait part l'année passée des dégâts entraînés au cours de l'année précédente par les travaux de notre voisin du dessus. La carence intolérable de notre assurance fait que ces détériorations n'ont été réparées qu'en partie et que nous restons dans l'attente d'une prise en charge totale de la part de notre assureur pour engager les travaux restant à exécuter. Nous avons dû également faire face à l'augmentation importante des charges de copropriété générées par les travaux exécutés dans les parties communes de l'immeuble. Si bien que cette filiale a dégagé au titre de l'exercice un léger bénéfice de 335 €uros en baisse sensible de - 54,48 % puisque il s'était élevé à 736 €uros l'an passé.

4) Levallois Motos Sa (détenue à 48,78 %). Cette ancienne filiale d'exploitation n'ayant plus d'activité commerciale directe gère aujourd'hui son patrimoine dans l'attente de faire d'éventuels nouveaux investissements dans un secteur d'activité encore à définir.

Elle possède essentiellement un appartement de 100 m² et ses anciens locaux de concessionnaire, tous les deux situés sur le territoire de la commune de Levallois-Perret. L'appartement est loué en résidence principale et les locaux commerciaux à l'agence locale d'une société parisienne spécialisée dans la distribution de scooters. Les loyers se sont élevés à 110 866 €uros au titre de l'exercice contre 108 868 €uros un an auparavant. Dégageant ainsi une faible hausse de + 1,84 % à comparer à celle de + 4,46 % enregistrée l'année dernière.

La faiblesse de l'augmentation des loyers ayant été compensée par une réduction attentive des frais généraux cela a permis une nouvelle progression du bénéfice de + 15,31 % qui a atteint au titre de ce nouvel exercice la somme de 35 451 €uros contre 30 744 €uros pour l'année précédente. Ces résultats ont permis à l'assemblée générale des actionnaires de cette société de maintenir les efforts des années précédentes en renouvelant, une fois encore, au titre de l'exercice 2023, le versement d'un dividende global de 30 000 €uros. De la même façon, cette assemblée a renouvelé l'attribution de jetons de présence au profit des administrateurs, pour un montant total de 1 828 €uros, identique à celui de l'an dernier.

5) SCI BOYS (filiale à 49,50 %). Cette société civile immobilière est aujourd'hui propriétaire d'un immeuble sis à Vert-Saint-Denis près de Melun dans lequel notre filiale Highway 2 Heaven Sas exploite sa concession Harley-Davidson. Au cours de ce dernier exercice, SCI Boys a en effet racheté le crédit-bail qu'elle avait souscrit par le passé pour bénéficier de la jouissance de l'immeuble qu'elle louait à la concession Harley-Davidson. Elle en est donc aujourd'hui la propriétaire à part entière.

Le loyer encaissé au titre de l'année 2023 ne s'est élevé qu'à 70 270 €uros contre 109 020 €uros l'année précédente, soit une baisse de - 35,54 % qui se justifie à la fois par le recul sévère de l'immobilier intervenu au cours de l'année 2023 et les difficultés auxquelles est confronté le locataire face à la faiblesse de son marché.

Cette baisse de loyer a bien sûr largement impacté le résultat qui se solde par une perte importante de - 70 316 €uros alors que l'an dernier il était encore positif à + 563 €uros.

6) Indivision Anne-Marie Ardoin Saint Amand & Motocycles Ardoin Saint Amand & Cie. Cette indivision dans laquelle nous sommes partie prenante pour 50 % est propriétaire des murs d'une officine pharmaceutique sise à Arcachon (33).

Le revenu brut au titre des immeubles tiré de cette participation est resté constant d'une année sur l'autre. Constant et problématique, notre locataire s'arcbutant sur son entêtement à nous régler un loyer mensuel d'un montant décidé unilatéralement par elle et n'ayant pas varié depuis plusieurs années. Au mépris bien sûr de l'indexation contractuelle prévue dans le bail que nous lui avons accordé mais aussi des différentes décisions de justice intervenues au cours des années précédentes. Une énième procédure est toujours pendante devant le tribunal de Bordeaux qui devrait prochainement, nous l'espérons, mettre un terme à cette situation aussi rocambolesque qu'insupportable. Nous avons toutefois encaissé en 2023, au titre de cette participation, 15 000 €uros contre 10 000 €uros lors de l'exercice précédent, soit une hausse importante de + 50,00 % qui vient compenser la baisse de - 33,33 % enregistrée l'année passée.

Ce tour d'horizon terminé, il nous reste à dire, comme c'est devenu maintenant une tradition, quelques mots de l'exercice en cours déjà très entamé.

En ce début d'année 2024, le marché national du deux-roues motorisés après avoir connu deux premiers mois difficiles poursuit son chemin en dégageant une timide hausse des ventes de + 1,5% sur le premier quadrimestre. Mais il faut être prudent, l'année 2024 est une année électorale et traditionnellement cela n'est pas favorable au marché de la motocyclette. Alors qu'en plus, la marque Harley-Davidson, de son côté, poursuit ce que l'on pourrait appeler sa descente aux enfers puisque sur les 4 premiers mois elle a enregistré un nouveau recul de - 6,8 %. Ce qui n'a peut-être pas pour notre filiale Highway 2 Heaven que des conséquences négatives. Nous vous avons raconté l'an passé qu'elle avait reçu une dénonciation de son contrat de concessionnaire qui devait en tout état de cause prendre fin au 31 décembre 2024. Depuis, à l'automne dernier, elle a reçu pour l'année 2024 un renouvellement tout à fait habituel de ce contrat. Dans la tempête qu'il affronte actuellement, l'importateur a dû prendre conscience qu'il n'était peut-être pas très opportun de se séparer d'un concessionnaire qui a toujours fait face à tous ses engagements. Ce qui n'est peut-être pas le cas de tous ses confrères. On ne voit d'ailleurs pas très bien ce qu'apporterait sa disparition à la marque sinon une aggravation de la baisse de ses chiffres de vente. Quoiqu'il en soit, notre associé et responsable de cette filiale, aujourd'hui âgé de 61 ans, s'est mis en recherche d'un repreneur en prévision de sa retraite prochaine. Des contacts ont déjà été pris dans lesquels nous n'avons pas formé d'opposition à rester associés à un éventuel acquéreur.

Sur le dossier immobilier de notre filiale Levallois Motos, dont nous vous avons fait part l'an dernier, aucun fait nouveau n'est intervenu durant l'année 2023 et ce problème reste une affaire à suivre.

Un peu de la même façon, le projet que nous avons évoqué d'absorber notre filiale Immobilière du Bicentenaire n'a pas été engagé. Les nombreuses et aussi inattendues difficultés administratives rencontrées lors de l'absorption de notre autre filiale HD Shop ne doivent pas être tout à fait étrangères à notre manque d'enthousiasme en la matière.

Le locataire qui exploitait un salon de tatouage dans notre boutique du 15^{ème} arrondissement, le rappeur Sinik qui jouit encore d'une certaine notoriété qu'il vient de mettre en valeur dans un livre qui rencontre un certain succès, a dénoncé son bail dans des conditions qui nous ont poussé à engager une procédure judiciaire à son encontre. Nous l'avons remplacé par la société Le Vélandais, une société spécialisée dans la commercialisation et l'après-vente de vélos cargos de provenance hollandaise, très à la mode actuellement, et qui exploite plusieurs points de vente dans Paris. Une activité plus en harmonie avec la culture de notre entreprise.

L'action de notre société, qui cotait 172 €uros en Bourse de Paris au moment de la rédaction du rapport traitant de l'exercice précédent, s'est engagée dans une modeste progression qui l'a ame-

née jusqu'à un cours de 187 €uros au mois de janvier de cette année. Depuis lors, elle est entrée dans une spirale de baisse qui l'a fait descendre jusqu'à 139 €uros, qui reste le cours actuel. Un cours finalement assez en adéquation avec la valeur de notre entreprise.

Pour le reste, nous continuons toujours à étudier ici ou là des dossiers pouvant éventuellement déboucher sur un investissement dans un autre secteur d'activité. Mais pour l'instant nous n'avons encore fait aucun choix.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU MODE DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS OU AUX MÉTHODES D'ÉVALUATION SUIVIES LES ANNÉES PRÉCÉDENTES :

La présentation des comptes annuels est effectuée conformément aux dispositions du plan comptable de 1982, et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes qui vous sont présentés n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

AFFECTATION DES RÉSULTATS – DIVIDENDES VERSÉS AU TITRE DES EXERCICES PRÉCÉDENTS ET AVOIR FISCAL CORRESPONDANT :

Le bénéfice obtenu après amortissements, provisions et impôt sur les sociétés atteint pour l'exercice écoulé, la somme de + 3 723,56 €uros que nous vous proposons d'imputer au compte « Report à nouveau ». Et sur le solde ainsi dégagé nous prélèverons un montant de 4 179,34 €uros destiné au paiement d'un dividende de 1,21 €uro par action de la catégorie « B » qui, compte tenu des prélèvements sociaux de 17,20 % retenus à la source, permettra le versement d'un dividende net de 1 €uro par action qui sera mis en paiement à compter du 16 septembre 2024.

Les résultats de notre filiale d'exploitation bien qu'en nette amélioration ne nous permettent toujours pas, au titre de l'exercice écoulé, d'envisager le versement d'un dividende aux actions de la catégorie « A ».

Rappelons que les trois exercices précédents, les dividendes distribués ont été les suivants :

- distribué en 2023 au titre de l'exercice 2022 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,21 euro par action de catégorie « B ».
- distribué en 2022 au titre de l'exercice 2021 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,21 euro par action de catégorie « B ».
- distribué en 2021 au titre de l'exercice 2020 : pas de dividende par action de catégorie « A », et un dividende de 1,21 euro par action de catégorie « B ».

CONVENTIONS VISÉES PAR L'ARTICLE L225-38 ET SUIVANTS DU CODE DU COMMERCE.

Comme chaque année, nous avons donné à notre Commissaire aux Comptes, toutes les indications utiles pour lui permettre de vous présenter son rapport spécial sur les conventions visées par l'article L225-38 et suivants du code de commerce, lecture de ce rapport va vous être donnée avant le vote des résolutions qui vous sont proposées.

FRAIS GÉNÉRAUX :

Aucune réintégration de frais généraux n'a été effectuée au cours de l'exercice écoulé par application de l'article 27 de la loi du 12 juillet 1965 (texte codifié sous les articles 39-5 et 223 quinquies du C.G.I)

TABLEAU DES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE CHACUN DES CINQ DERNIERS EXERCICES :

Au présent rapport est joint le tableau des résultats financiers de votre société. Ce document vous est présenté en application des articles 133, 135 et 138 du Décret du 23 mars 1967.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE :

Le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise est établi conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de Commerce. Il a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 24 mai 2024.

a) Modalités d'exercice de la direction générale.

Nous vous rappelons que la fonction de Directeur général est distincte de celle de Président du Conseil d'administration.

b) Composition du Conseil d'administration.

Jean-Pierre Ardoin Saint Amand, Président Directeur Général et par ailleurs gérant de la SCI Immobilière Standard ;

François Ardoin Saint Amand, Directeur Général et par ailleurs gérant de la SCI Immobilière du Bicentenaire ;

Catherine Moulin, épouse Ardoin Saint Amand ;

Adélaïde Dejardin ;

Marie-Caroline Ardoin Saint Amand ;

Antoine Ardoin Saint Amand.

A l'issue de ce compte rendu d'activité et après lecture des rapports de votre Commissaire aux Comptes, vont être soumises à votre approbation les résolutions qui vous ont été proposées et dont le projet de texte vous a déjà été communiqué.

Votre Conseil vous remercie de bien vouloir par un vote positif, renouveler la confiance que vous avez bien voulu jusqu'à ce jour lui manifester.

Le Président du Conseil d'Administration.