

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 21968  
Numéro SIREN : 831 456 249  
Nom ou dénomination : a contrario

Ce dépôt a été enregistré le 27/06/2022 sous le numéro de dépôt 83230

# **A CONTRARIO SAS**

**RCS Paris : 831 456 249 au capital de 1 630 €**

**70 boulevard de Port Royal 75 005 Paris**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DE L'APPORT EN NATURE DE TITRES  
DANS LE CADRE DE LA FUSION DE LA SOCIETE « A CONTRARIO LYON »  
SAS PAR LA SOCIETE « A CONTRARIO » SAS**

**J e a n - B a p t i s t e V I N C E N T**

**Commissaire aux Comptes**

**7 rue de l'Orgenoy – 77 130 Ville Saint Jacques**

**Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris / N°1100089890**

## Table des matières

|        |                                                                                                                |    |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | PRESENTATION ET DESCRIPTION DE L'OPERATION .....                                                               | 5  |
| 1.1.   | Contexte général et objectifs de l'opération.....                                                              | 5  |
| 1.2.   | Présentation des sociétés et des parties en présence.....                                                      | 5  |
| 1.2.1. | <i>Personne morale apporteuse</i> .....                                                                        | 5  |
| 1.2.2. | <i>Société bénéficiaire</i> .....                                                                              | 6  |
| 1.2.3. | <i>Caractéristiques de l'apport</i> .....                                                                      | 6  |
| 1.2.4. | <i>Aspects fiscaux</i> .....                                                                                   | 6  |
| 1.2.5. | <i>Conditions suspensives</i> .....                                                                            | 6  |
| 1.2.6. | <i>Rémunération des apports – rapport d'échange</i> .....                                                      | 7  |
| 1.2.7. | <i>Augmentation de capital</i> .....                                                                           | 7  |
| 1.3.   | Présentation de l'apport.....                                                                                  | 8  |
| 1.3.1. | <i>Méthode d'évaluation retenue</i> .....                                                                      | 8  |
| 1.3.2. | <i>Description des apports</i> .....                                                                           | 8  |
| 2.     | APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS .....                                                                    | 8  |
| 2.1.   | Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports .....                                                 | 8  |
| 2.2.   | Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable ..... | 9  |
| 2.3.   | Réalité de l'apport .....                                                                                      | 9  |
| 2.4.   | Appréciation de la valeur de l'apport .....                                                                    | 9  |
| 2.4.1. | <i>Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation</i> .....                                          | 9  |
| 2.4.2. | <i>Détermination de la valeur des apports</i> .....                                                            | 9  |
| 3.     | CONCLUSION .....                                                                                               | 10 |

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS  
SUR LA VALEUR DE L'APPORT EN NATURE DE TITRES  
DANS LE CADRE DE LA FUSION DE LA SOCIETE « A CONTRARIO LYON »  
SAS PAR LA SOCIETE « A CONTRARIO » SAS**

**Société bénéficiaire : « A CONTRARIO » SAS -  
Apport de titres de : « A CONTRARIO LYON » SAS**

**Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports**

Monsieur

En exécution de la mission, qui m'a été confiée par les associés de la société « A CONTRARIO LYON » en date du 6 avril 2022 et des associés de la société « A CONTRARIO » en date du 6 avril 2022, en application de l'article L.236-10 du Code de commerce, concernant l'apport par voie de fusion des 2 000 actions de la société « A CONTRARIO LYON » à la société « A CONTRARIO », j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu aux articles L.225-8, L.225-147 du Code de commerce.

Les associés de la société absorbée « A CONTRARIO LYON » et de la société absorbante « A CONTRARIO » ont effet en application de l'article L.236-10 du Code de commerce, décidé d'écarter l'intervention d'un commissaire à la fusion dans le cadre de la fusion entre la société a contrario Lyon et la société a contrario par voie d'absorption de la première par la seconde.

Le présent rapport sera

1. déposé au siège social de la société absorbante et au Greffe du Tribunal de commerce de Paris dans les délais réglementaires, à savoir :
  - au siège social de la société absorbante 30 jours au moins avant la date de tenue de la décision des associés appelée à se prononcer sur l'opération de fusion en application de l'article R.236-3 du Code de commerce
  - au Greffe 8 jours au moins avant la date de tenue de la décision des associés appelée à se prononcer sur l'opération de fusion en application de l'article R.123-107 du Code de commerce.
2. déposé au siège social de la société absorbée dans les délais réglementaires, à savoir 30 jours au moins avant la date de tenue de la décision des associés appelée à se prononcer sur l'opération de fusion en application de l'article R.236-3 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans *le traité de fusion*, signé par les associés en date du 21 juin 2022. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A 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 :

- 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.

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.

Mon rapport est établi selon le plan suivant :

1. Présentation de l'opération et description des apports.
2. Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

## 1. PRESENTATION ET DESCRIPTION DE L'OPERATION

### 1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

La société « A CONTRARIO LYON » a été créée le 16 juillet 2018, est une SAS au capital de 2 000 €, RCS de Lyon 841 106 859 dont les actionnaires sont :

- Madame Laurette MANCION (1 000 actions)
- et « A CONTRARIO » RCS de PARIS 831 456 249 (1 000 actions).

La société a pour objet « *L'exercice en commun par ses membres ou certains d'entre eux de la profession de notaire dans un office notarial situé à Lyon (69002), 9 place des Célestins* ». Arrêté du Garde des Sceaux du 26/07/2019.

Le présent apport des 2 000 actions envisagé de la société « A CONTRARIO LYON » à la société « A CONTRARIO » vise à regrouper sous une seule entité juridique l'activité dans le cadre d'une structure multi-offices.

Cet apport permet aussi de :

- restructurer le groupe,
- renforcer les synergies,
- mieux partager entre associés notaires les fruits de leurs efforts,
- simplifier la gestion, notamment compte tenu du contexte réglementaire de leur profession.

### 1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE

#### 1.2.1. PERSONNE MORALE APPORTEUSE

La société « A CONTRARIO LYON », SAS au capital de 2 000 €, divisé en 2 000 actions avec une valeur nominale de 1 €, entièrement souscrites et libérées, toutes de même catégorie, ayant son siège social situé, 9 place des Célestins 69 002 Lyon, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 841 106 859.

La société « A CONTRARIO » exerce les fonctions de Président et Madame Laurette MANCION exerce les fonctions de Directeur Général de la Société Absorbée, « A CONTRARIO LYON ».

La Société Absorbée clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année et comporte 4 salariés.

1.2.2. *SOCIETE BENEFICIAIRE*

Conformément au traité de fusion, il est prévu que les actionnaires :

- Madame Laurette MANCION,
- et « A CONTRARIO » RCS de PARIS 831 456 249,

de « A CONTRARIO LYON » apportent à « A CONTRARIO » 100 % des titres détenus soit un apport en nature de **246 153 €** (*deux cent quarante-six mille cent cinquante-trois euros*).

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, dans le traité de fusion. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.2.3. *CARACTERISTIQUES DE L'APPORT*

L'apport est un apport à titre pur et simple des actions apportées, à l'exclusion de tout autre élément tant d'actif que de passif.

« A CONTRARIO » sera propriétaire des droits sociaux apportés à la date de l'apport.

Les actions nouvelles seront à la date de l'apport, entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Fiscalement, cet apport est soumis au régime de faveur prévu à l'article 210 A du code général des impôts.

1.2.4. *ASPECTS FISCAUX*

L'apporteur et le bénéficiaire s'obligent à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de toutes impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de la fusion.

J'ai noté que la fusion est réalisée sous le régime fiscal de faveur de l'Article 210 A du CGI (de l'exonération d'imposition des plus-values constatées à l'occasion d'une dissolution sans liquidation). L'apporteur déclare remplir les conditions énoncées et s'engage à en respecter les dispositions.

1.2.5. *CONDITIONS SUSPENSIVES*

La réalisation définitive de l'opération de fusion est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- (i) l'absence d'opposition par le Garde des Sceaux, ministre de la Justice, à la Fusion conformément à l'article 15 du décret n° 2016-883 du 29 juin 2016,

- (ii) l'approbation par la collectivité des associés de la Société Absorbée du traité de fusion, de la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée et de la transmission universelle de son patrimoine à la Société Absorbante, et
- (iii) l'approbation de la Fusion par la collectivité des associés de la Société Absorbante et de l'augmentation de capital en résultant.

#### 1.2.6. REMUNERATION DES APPORTS – RAPPORT D'ECHANGE

Pour le calcul de la rémunération de l'apport, la valeur unitaire de l'action « A CONTRARIO LYON » a été fixée 123,08 € (246 153 € / 2 000 actions).

##### Rémunération des actions détenues par Laurette MANCION :

En rémunération des apports (1 000 actions de la société « A CONTRARIO LYON »), il sera attribué à Madame Laurette MANCION, actionnaire de « A CONTRARIO LYON », 23 actions de la société « A CONTRARIO » et un rompu (soulte) à financer de 0.56 soit une valeur à verser par « A CONTRARIO » à Madame Laurette MANCION, de 2 945.84 €.

##### Rémunération des actions détenues par « A CONTRARIO » :

Conformément aux dispositions de l'article L236-3 du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange d'actions de la société absorbée « A CONTRARIO LYON » détenues par la société absorbante « A CONTRARIO ». Pour ne pas détenir ses propres actions, la société « A CONTRARIO » renoncera à ses droits dans l'augmentation de son capital qui ne s'élèvera donc qu'à vingt-trois euros (23 €), pour le porter de 1.630 € à 1.653 €. Il résulte de l'annulation des actions de la société A CONTRARIO LYON détenues par la société A contrario un boni de fusion d'un montant de 122 076.64 €.

Il n'y a aucun avantage particulier octroyé dans le cadre de cet apport.

#### 1.2.7. AUGMENTATION DE CAPITAL

De ce fait, l'apport ci-dessus désigné et évalué à 123 076.64 €, correspondant aux 1 000 actions détenues par Madame Laurette MANCION dans le capital de « A CONTRARIO LYON », sera rémunéré par l'attribution de 23 actions nouvelles, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, émises par le bénéficiaire.

Augmentation de capital : 23 €

Prime de fusion : 123 053,64 €

Les actions nouvelles destinées à être remises à l'apporteur en rémunération de l'apport des actions « A CONTRARIO LYON » seront entièrement assimilées aux actions anciennes.

### 1.3. PRESENTATION DE L'APPORT

#### 1.3.1. METHODE D'EVALUATION RETENUE

L'évaluation retenue est effectuée à partir de plusieurs facteurs et informations, à savoir :

- La valeur patrimoniale en valorisant certains postes de l'actif et du passif,
- L'évolution du chiffre d'affaires des dernières années,
- Le retraitement de certains éléments du compte de résultat,
- La connaissance par les associés notaires de leur activité et de son évolution ainsi que leur très forte implication dans le développement des offices,

Ainsi la valeur des 2 000 actions apportées par les associés de « A CONTRARIO LYON » à « A CONTRARIO », soit 100 % de la société « A CONTRARIO LYON » a été déterminée pour **246 153 €** (*deux cent quarante-six mille cent cinquante-trois euros*) soit : 123.08 € par action.

#### 1.3.2. DESCRIPTION DES APPORTS

Les titres de la société « A CONTRARIO LYON », dont l'apport est envisagé à la société « A CONTRARIO », ont été évalués :

Valorisation de « A CONTRARIO LYON » : **246 153 €** (*deux cent quarante-six mille cent cinquante-trois euros*) pour 100 % du capital.

Nombre d'actions : 2 000

Prix d'une action = 123.08 €.

Soit pour 100 % du capital de « A CONTRARIO LYON » = 246 153 €.

## 2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

### 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 relative à cette mission.

Ma mission a pour objet d'éclairer les associés sur la valeur de l'apport devant être effectué par « A CONTRARIO LYON » à la société « A CONTRARIO » soit une valeur de 246 153 €.

J'ai notamment :

- Echangé avec 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 traité de fusion,
- Vérifié la pleine propriété des titres apportés en me faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant,
- Consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale,
- pris connaissance de l'activité de « A CONTRARIO LYON » au regard des comptes pour les années : 31 décembre 2019, 31 décembre 2020, 31 décembre 2021.

## 2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE A LA REGLEMENTATION COMPTABLE

J'ai apprécié la méthode de valorisation retenue aux regards des dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et de l'avis technique de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes sur l'appréciation des apports.

Aux termes du traité d'apport, j'ai apprécié et analysé les méthodes retenues et utilisées pour déterminer la valeur des titres de la société « A CONTRARIO LYON ».

J'ai analysé certains postes de l'actif et du passif pour me permettre d'apprécier la valeur de la société « A CONTRARIO LYON ».

## 2.3. REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par les apporteurs des actions « A CONTRARIO LYON », objet du présent apport en nature de titres.

## 2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

### 2.4.1. *NATURE DE L'APPORT ET CARACTERISTIQUES DE L'APPRECIATION*

L'apport porte sur les actions représentant 100 % du capital de « A CONTRARIO LYON » soit 2 000 actions.

### 2.4.2. *DETERMINATION DE LA VALEUR DES APPORTS*

La valeur d'apport soit 100 % de « A CONTRARIO LYON » a été déterminée en utilisant différentes méthodes de calcul pour arriver à un montant de **246 153 €** (deux cent quarante-six mille cent cinquante-trois euros).

### 3. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, des documents obtenus, compte tenu des actions apportées et de la poursuite de l'activité, soit 2 000 actions de la société « A CONTRARIO LYON » à la société « A CONTRARIO », et à la date du présent rapport, je suis en mesure de conclure que la valeur des apports s'élevant à **246 153 €** (*deux cent quarante-six mille cent cinquante-trois euros*) n'est pas surévaluée.

Fait à Ville Saint Jacques, le lundi 27 juin 2022.

Le commissaire aux apports

**Jean-Baptiste VINCENT**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JB Vincent', with a horizontal line drawn underneath it.