

APPORT DE TITRES DE LA SOCIETE

N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES

Société par actions simplifiée au capital de 6 000 euros

20, Impasse Emeri

13510 Eguilles

RCS Aix en Provence 844 888 669

A LA SOCIETE

AB HOLDING

Société par actions simplifiée de participations financières de Profession Libérale de Notaires au capital de 333 222 euros

31, avenue des calanques

13260 Cassis

RCS Marseille « en cours de constitution »

**Rapport du Commissaire aux apports
sur la valeur des apports
Le 30 juin 2023**

Messieurs les Présidents,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par assemblée générale extraordinaire du 15 juin 2023, concernant l'apport de titres de la Société par actions simplifiée N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES sise 20, Impasse Emeri, 13510 Eguilles à la Société par actions simplifiée de participation financières Libérale de Notaires, nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L 225-147 du Code de Commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le Traité d'apport d'actions signé le 15 juin 2023. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative 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 au nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, augmentée de la prime d'émission.

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 avons l'honneur de vous rendre compte de l'accomplissement de notre mission en vous précisant qu'à aucun moment nous ne nous sommes trouvés dans l'un quelconque des cas visés par les dispositions légales instituant des incompatibilités, interdictions ou déchéances d'exercer ces fonctions.

Nous vous présentons nos constatations et conclusion, selon le plan suivant :

1 PRESENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT	4
1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION	4
1.2 PRESENTATION DES SOCIETES ET/OU DES PARTIES ET INTERETS EN PRESENCE	4
1.2.1 Société dont les titres sont apportés	4
1.2.2 Société bénéficiaire	4
1.2.3 Apporteur	5
1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION	5
1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport	5
1.3.2 Conditions suspensives	6
1.3.3 Rémunération de l'apport	6
1.4 PRESENTATION DE L'APPORT	6
1.4.1 Méthode d'évaluation retenue	6
1.4.2 Description de l'apport	6
2 DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT	7
2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE	7
2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE AVEC LA REGLEMENTATION COMPTABLE	7
2.3 REALITE DE L'APPORT	8
2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT	8
2.4.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation	8
2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties	8
2.4.3 Valorisation des actions de la Société N.E.C.A. EGUILLES NOTAIRES	8
3 SYNTHESE –POINTS CLES	8
4 CONCLUSION	9

1 PRESENTATION DE L'OPÉRATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

Les associés de la société « N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES », société par actions simplifiée au capital social de 6 000 euros, dont le siège social est situé au 20 impasse Emeri, 13510 EGUILLES, titulaire d'un Office notarial à la résidence d'EGUILLES, immatriculée au RCS d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 844 888 669, ont décidé de restructurer la société dans les conditions suivantes :

- Apport d'une partie des actions à une SPFPL nouvellement constituée ;

Le capital social est divisé en 6.000 actions de parité égale chacune et réparti de la manière suivante :

Maître Arnaud BLANC 3.000 actions

SC HOLDING 3.000 actions

Maître Arnaud BLANC souhaite apporter 2 999 actions sur les 3 000 actions qu'il détient dans la Société « N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES », afin d'optimiser l'organisation des différentes participations qu'il détient au sein de la Société ainsi que dans d'autres Sociétés titulaires d'offices notariaux.

Le traité d'apport dont vous avez eu connaissance contient les éléments essentiels et détaillés devant vous permettre d'apprécier en connaissance de cause la réalité de l'opération qui est soumise à votre approbation. Notre rapport complète et précise le cas échéant ces informations, en mettant en évidence les contrôles et vérifications que nous avons effectués.

1.2 PRESENTATION DES SOCIETES ET/OU DES PARTIES ET INTERETS EN PRESENCE

1.2.1 Société dont les titres sont apportés

La société N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES est une société par actions simplifiée au capital social de 6 000 euros, ayant son siège social 20, Impasse Emeri, 13510 Eguilles, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence sous le numéro 844 888 669 représentée par son Président, maître Arnaud BLANC.

La société a pour objet :

- La profession de Notaires.

Son capital de 6 000 euros est divisé en 6000 actions de 1 euro chacune de valeur nominale, qui sont détenues en pleine propriété dans les proportions suivantes :

Maître Arnaud BLANC 3 000 actions

SC HOLDING 3 000 actions

1.2.2 Société bénéficiaire

La société AB HOLDING est une société par actions simplifiée de participations financières de profession libérale de notaires au capital de 333 222 euros, ayant son siège social 31, avenue des calanques, 13260 Cassis, représentée par son Président, Maître Arnaud BLANC, et en cours immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

La Société a pour objet, conformément aux articles 31-1 et 31-2 de la loi n°90-1258 du 31 décembre 1990 modifiée :

- la détention de parts ou d'actions de sociétés ayant pour objet l'exercice d'une ou plusieurs des professions, de notaire, d'avocat, d'huissier de justice, de commissaire-priseur judiciaire, d'expert-comptable, de commissaire aux comptes, de conseil en propriété industrielle et toutes professions qui seraient habilitées ;

- l'acquisition, le placement et la gestion d'actifs financiers ou immobiliers ;

- ainsi que la participation à tout groupement ayant pour objet l'exercice de l'une ou de plusieurs de ces professions.

Elle peut, en outre, réaliser toutes autres activités compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation et à son développement, sous réserve d'être destinée exclusivement aux sociétés ou aux groupements dont elle détient des participations. La Société pourra notamment fournir des prestations de services d'assistance administrative, financière et comptable aux sociétés dans lesquelles elle détient des participations.

Son capital de 333 222 euros sera divisé en 333 222 actions de 1 Euro de valeur nominale entièrement libérées et toutes de même catégorie.

1.2.3 Apporteur

Maître Arnaud BLANC, né le 4 novembre 1976 à Marseille, de nationalité française, demeurant 31, avenue des calanques, 13260 Cassis, apportera à la société AB HOLDING 2 999 actions de la Société N.E.C.A. EGUILLES NOTAIRES sur les 3 000 actions qu'il détient à la date de rédaction du présent rapport.

1.3 DESCRIPTION DE L'OPERATION

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées de façon détaillée dans le projet de traité d'apport d'actions en date du 30 juin 2023. Elles peuvent se résumer comme suit :

1.3.1 Caractéristiques essentielles de l'apport

Maître Arnaud BLANC souhaite apporter 2.999 actions sur les 3.000 actions qu'il détient dans la Société « N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES », afin d'optimiser l'organisation des différentes participations qu'il détient au sein de la Société ainsi que dans d'autres Sociétés titulaires d'offices notariaux et ce, afin de constituer la société SPFPL AB HOLDING par l'apport en nature des 2 999 actions.

Le présent apport à titre pur et simple est rémunéré, à savoir :

- En partie au moyen de la remise des actions : cette partie est soumise au régime des apports purs et simples. En conséquence de quoi, ils sont exonérés de droit d'enregistrement en application des dispositions de l'article 810 bis, alinéa 1 du CGI.

Les parties déclarent que la présente opération est susceptible de bénéficier du report d'imposition des plus-values d'apport de titres prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts dans la mesure où cet apport de titres est réalisé en France à une société soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette société est contrôlée par l'apporteur. Cette dernière condition est appréciée à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par l'apporteur à l'issue de l'opération d'apport.

Le report d'imposition prendra fin et deviendra imposable au titre de l'année en cours de laquelle interviendra l'un des événements décrits à l'article 150-0 B ter précité.

Maître Arnaud BLANC s'engage d'ores et déjà à accomplir l'ensemble des obligations déclaratives inhérentes au report d'imposition dont les modalités sont définies par le décret n°2016-177 du 22 février 2016. Il devra notamment, suite à cet apport :

- Mentionner distinctement sur sa déclaration spéciale de plus-values (n° 2074) le montant de la plus-value dont l'imposition est reportée ainsi que les éléments nécessaires à sa détermination.

Maître Arnaud BLANC devra notamment mentionner en outre les éléments suivants, pour chacun d'eux :

- la date de l'opération d'apport ;

- la dénomination et l'adresse du siège social ou du principal établissement de la société bénéficiaire de l'apport et, le cas échéant, de la société ou du groupement interposé qui a réalisé l'apport de titres ;
- la nature juridique des droits apportés ;
- le nombre de titres apportés ainsi que leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ;
- le nombre de titres reçus ainsi que leur valeur nominale et leur valeur réelle unitaire à la date de l'apport ;
- le cas échéant, le montant de la soulte reçue ou de la soulte versée.

Maître Arnaud BLANC devra joindre une attestation de la SPFPL AB HOLDING, bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation de l'apport interviendra si les conditions suivantes, prévues dans le projet de Traité d'apport, sont réalisées :

- L'approbation par le Président de la société Bénéficiaire, au plus tard à la date de réalisation, de l'apport et de la constitution du capital corrélative le rémunérant ;
- L'agrément des actionnaires de N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES quant à l'apport des actions de Maître Arnaud BLANC à la société SPFPL AB HOLDING,
- Conformément aux dispositions de l'article 10 du décret n°2016-883 du 29 juin 2016, le présent traité d'apport de titres doit faire l'objet d'une déclaration auprès du Garde des Sceaux, ministre de la Justice,
- L'émission du rapport des Commissaires aux apports sur l'évaluation de l'apport.

1.3.3 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport susvisé, Maître Arnaud BLANC recevra TROIS CENT TRENTE-TROIS MILLE DEUX CENT VINGT-DEUX EUROS (333 222) actions nouvelles d'UN EURO (1 €) chacune, de la société SPFPL AB HOLDING, à titre d'augmentation de son capital social, pour un montant de TROIS CENT TRENTE-TROIS MILLE DEUX CENT VINGT-DEUX EUROS (333 222 €).

1.4 PRESENTATION DE L'APPORT

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

L'apport n'implique pas des sociétés sous contrôle commun au sens des articles 741-1 et 741-2 du règlement n°2014-3 du 5 juin 2014 relatifs au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties selon deux méthodes l'une basée sur le pourcentage de chiffre d'affaires et l'autre par un coefficient multiplicateur de l'Excédent Brut d'Exploitation.

1.4.2 Description de l'apport

Les 2999 actions de la Société N.E.C.A. EGUILLES NOTAIRES, dont l'apport est envisagé, ont été évaluées à leur valeur réelle de 333 222 euros.

Les 333 222 actions nouvelles de la société AB HOLDING auront une valeur nominale de 1 Euro à la constitution de la Société.

Le capital social de la SPFPL AB HOLDING s'établira à 333 222 Euros composée de 333 222 actions de 1 Euro de valeur nominale entièrement libérées.

2 DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1 DILIGENCES MISES EN ŒUVRE

Nous avons effectué les diligences que nous estimions nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Notre mission a pour objet d'apprécier la valeur de l'apport devant être effectué par Maître Arnaud BLANC.

Notre mission, prévue par la loi, ne relève ni d'une mission d'audit, ni d'une mission d'examen limité. Elle n'a donc pour objectif ni de nous permettre de formuler une opinion sur les comptes, ni de procéder à des opérations spécifiques concernant le respect du droit des sociétés. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « *due diligence* » effectuée pour le compte d'un prêteur ou d'un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention.

Nous avons notamment :

- pris connaissance du contexte, de l'opération, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du Traité d'apport ;
- rencontré es services de FINANCEA Expertises en charge de l'opération d'apport ;
- 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 états financiers de la Société N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES sise 20, Impasse Emeri, 13510 Eguilles au 31 décembre 2019, au 31 décembre 2020, au 31 décembre 2021 et au 31 décembre 2022, date de clôture de son dernier exercice social ;
- pris connaissance du « Projet de Traité d'apport signé le 30 juin 2023 ;
- pris connaissance de l'évaluation de l'étude notariale NECA Eguilles établi par Madame SCOFFIER Christine ;
- vérifié l'absence de faits ou d'événements intervenus entre le 31 décembre 2022 et le jour de la signature du présent rapport, susceptibles de remettre en cause la valeur d'apport envisagée ;
- examiné l'approche d'évaluation mise en œuvre ;
- mis en œuvre des études de sensibilité.

2.2 APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE AVEC LA REGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titres est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur de 111,11 par action de la Société N.E.C.A EGUILLES NOTAIRES en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux articles 741-1 et 741-2 du règlement n°2014-3 du 5 juin 2014 relatifs au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 REALITE DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Maître Arnaud BLANC des actions de la Société N.E.C.A. EGUILLES NOTAIRES, objet du présent apport.

L'apport des titres de la Société N.E.C.A. EGUILLES NOTAIRES par Maître Arnaud BLANC s'inscrit dans le « Projet de Traité d'Apport en nature de droits sociaux » signé le 30 juin 2023.

2.4 APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur 2 999 actions de la Société N.E.C.A. EGUILLES NOTAIRES, sur un total de 6 000 actions composant son capital social, soit environ 49,98% du capital social.

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

La valeur de l'apport a été déterminée par deux méthodes l'une basée sur le pourcentage de chiffre d'affaires et l'autre par un coefficient multiplicateur de l'Excédent Brut d'Exploitation.

2.4.3 Valorisation des actions de la Société N.E.C.A. EGUILLES NOTAIRES

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons vérifié la mise en œuvre des deux méthodes de calcul précitées sur les bases des éléments comptables transmis des quatre derniers exercices.

3 SYNTHÈSE –POINTS CLES

Nous avons réalisé nos travaux sur la base des états financiers du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2022. Nous avons examiné les méthodes d'évaluation retenues et mis en œuvre des méthodes d'évaluation multicritère.

Nous avons également obtenu une lettre d'affirmation de la part de la direction de la société N.E.C.A. EGUILLES NOTAIRES nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant, d'une part, grever la consistance des capitaux propres ou, d'autre part, remettre en cause de façon significative les prévisions qui nous ont été communiquées.

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 333 222 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que les actions apportées par Maître Arnaud BLANC sont au moins égales au montant de l'augmentation de capital de la société SPFPL AB HOLDING.

Fait à Marseille, le 30 juin 2023.

Le Commissaire aux apports

N.C.P.13
Expertise comptable - Commissariat aux comptes
SARL au capital de 10 000 €
137 Avenue Clot-Bey - 13008 Marseille
Tel. 04 91 28 03 07 - Fax 04 91 78 39 05
contact@ncp13.com
RCS Marseille 519 163 992
N° TVA Intra-com : FR42 51916399200018