



791 HOLDING

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle de participations financières de profession libérale en formation

Au capital de 38.870 €

Siège social :

13, Rue Jean Rieu
30190 SAINT-CHAPTES

RCS NIMES en cours de création

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LES
APPORTS DE TITRES DE MAITRE PIQUEMAL-
CLEENWERCK A LA SOCIETE 791 HOLDING DANS LE
CADRE DE L'ARTICLE L225-8 DU CODE DE COMMERCE**



A l'Associée Unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par acte décisionnel de l'associé unique du 18 juin 2024 de la société en formation 791 HOLDING, vous nous avez désigné en qualité de Commissaire aux apports, en application de l'article L225-8 alinéa 1er du Code de Commerce, afin d'apprécier l'apport en nature de :

- 701 actions de la société 'Delphine MARCUCCI-DELAROCHE, Julie PFEIFFER-PRADELLE et Chrystelle PIQUEMAL-CLEENWERCK', Sels dont le siège social est situé 13, Rue Jean Rieu – 30190 SAINT CHAPTES, immatriculée au RCS de Nîmes sous le numéro 327 901 591

devant être respectivement effectué à la société 791 HOLDING dans le cadre d'une opération de création de capital par apport en nature, par :

- Madame Chrystelle PICQUEMAL-CLEENWERCK à hauteur de 701 actions dont elle est propriétaire en pleine propriété,

La valeur de l'apport en nature a été arrêtée dans le contrat d'apport signé par le représentant de la société concernée et par l'ensemble des apporteurs. 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 nos diligences selon les normes de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 des apports majoré d'une éventuelle 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 vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. Présentation de l'opération
2. Nature, Evaluation et rémunération des apports
3. Diligences et appréciation sur la valeur des apports et équité de la rémunération
4. Conclusion



1 – Présentation de l'opération

■ Description de l'opération

Madame Chrystelle PIQUEMAL-CLEENWERCK,
Née le 5 mai 1972 à BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62700),

De nationalité française,

Demeurant 826 B, Chemin des pensions – 30380 Saint Christol Les Ales,

Mariée à la mairie de Saint Christol Les Alès (30380) le 12 mars 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par Maître Stéphanie VEZON-DOUSSON le 31 janvier 2011,

Fait apport à la société 791 HOLDING de :

701 actions détenues en pleine propriété de la société 'Delphine MARCUCCI-DELAROCQUE, Julie PFEIFFER-PRADELLE et Chrystelle PIQUEMAL-CLEENWERCK'

Cette société est une société d'exercice libéral par actions simplifiée dont le siège est situé 13 Rue Jean Rieu – 30190 Saint Chaptès.

La société est immatriculée au RCS de Nîmes sous le numéro 327 901 591.

Son objet social est l'exercice par ses membres de la profession de Notaires.

Le capital social de la société est composé de 2.106 actions de 152.45€ de valeur nominale soit un capital total de 321.057,63 €.

Madame Chrystelle PIQUEMAL-CLEENWERCK est titulaire de 702 actions en pleine propriété de la société qui sont apportées à hauteur de 701 actions.

Cet apport brut est évalué à 546.780 € pour 701 actions apportées soit 780 € par action. Il est déduit de l'apport le solde du prêt bancaire obtenu pour financer ces titres pour le capital restant dû à l'échéance du 01.06.2024 soit le montant de 507.909,62 € (banque Crédit Agricole du Languedoc – Prêt n°5429818)

Il en résulte un apport net de 38.870 €. La rémunération de l'apporteur est effectuée au travers de la création de 3.887 actions nouvelles de la société 791 Holding, de 10 € chacune entièrement libérées.



■ Caractéristiques du bénéficiaire

La société bénéficiaire est la société 791 HOLDING, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle de participations financières de profession libérale au capital de 38.870 € dont le siège est fixé 13, Rue Jean Rieu – 30190 SAINT CHAPTES, qui sera immatriculée au RCS de NIMES.

Le capital de la société s'élève au montant de 38.870 € réparti en 3.887 actions de 10 € de valeur nominale.
Le Président de la société est Madame Chrystelle PIQUEMAL-CLEENWERCK.

La société a pour objet :

- La prise de participations dans toutes sociétés d'exercice libéral ou sociétés commerciales ayant pour objet l'exercice de la profession de notaire ;
- La gestion, la détention et la cession desdites participations ;
- La gestion de la trésorerie et des moyens matériels et des services de fonctionnement des sociétés filiales,
- Et plus généralement, toutes opérations commerciales, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet social.

2 – Nature, évaluation et rémunération des apports

■ Description de l'opération

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de contrat d'apport en nature.

Elles peuvent se résumer comme suit :

Description des apports

L'apport net des 701 actions à la société 791 HOLDING est évalué à 38.870 €. L'apport brut s'élève à 546.780 € et la prise en charge de l'emprunt Crédit Agricole n°5429818 met en évidence un passif de 507.909,62 € (après échéance du 01.06.2024).



Conditions suspensives et aspects fiscaux

Conditions suspensives :

L'apport de titres est soumis à la non-opposition du garde des sceaux dans un délai de deux mois à compter de la déclaration effectuée.

Aspects fiscaux :

L'apport de titres bénéficiera d'un report d'imposition prévu par l'article 150-0 B Ter du CGI.

■ Valeur et rémunération des apports

La valeur des apports a été déterminée pour un montant net de 38.870 € pour 701 actions apportées. En rémunération de cet apport, il sera attribué à l'apporteur 3.887 nouvelles actions de la société 791 HOLDING au nominal de 10 €.

3 – Nos diligences et appréciation de la valeur des apports

■ Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Dans le cadre de cette mission, nous avons mis en place les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes pour :

- Vérifier la réalité des actifs apportés,
- Contrôler la valeur attribuée aux apports,
- Nous assurer que les événements intervenus pendant la période de rétroactivité n'étaient pas de nature à remettre en cause l'évaluation des apports.

En particulier nos travaux ont consisté à :

- La prise de connaissance générale des entités, du contexte juridique et économique de l'opération,
- Consulter les documents juridiques de l'opération (Contrat d'apport, statuts des sociétés)
- Entretien avec les conseils de l'opération d'apport
- Contrôle de la propriété des titres apportés
- Revue analytique des comptes annuels de la société apportée (2023)



■ Appréciation de la méthode de valorisation et de la réalité des apports

La société MARCUCCI-DELAROCHE, PFEIFFER-PRADELLE et PIQUEMAL-CLEENWERCK a une activité d'exercice de la profession de Notaires. Les usages professionnels de valorisation d'office de Notaire se basent sur une moyenne sur les cinq dernières années des produits de l'office pour la valeur de l'étude.

Dans le cadre de cette société, la méthode de valorisation est celle de la valeur nette comptable réévaluée. L'office est revalorisé selon la méthode suivante et la valeur nette est reprise sur les comptes clos au 31.12.2023.

Le coefficient usuel retenu est de 1 pour la moyenne des cinq dernières années.

Réévaluation de l'incorporel

Agrégat	31.12.2023
Moyenne des produits De 2019 à 2023	1.495.231
Valeur Office au bilan	-298.953
Réévaluation de l'office	1.196.278

Détermination de la valeur des titres

Agrégat	31.12.2023
Actif Immobilisé Réévalué	1.501.408
Actif Circulant	449.099
Passif (provision et dettes)	155.988
Valeur Titres participation	1.794.519

Nombre de titres : 2.106 soit 852 € par titre. Le présent apport porte sur 701 actions soit une valeur projetée de 597.252 €. La valeur retenue dans l'apport est de 546.780 €. A ce titre, la valeur de l'actif est justifiée. Le passif pris en charge du prêt Crédit Agricole est évalué au réel à l'échéance du 01.06.2024 soit la somme de 507.909.62 €.



3 – Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous concluons que la valeur des apports s'élevant à 38.870 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, que la valeur d'apport en nature est au moins égal au montant de la constitution de capital de la société bénéficiaire des apports.

Lors de cette opération aucun avantage particulier n'a été consenti.

Avignon, le 03.07.2024

Fiduciaire Audit Europe
Commissaire aux apports

Représenté par Brice VERGEZ,