

A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS

**Siège social : 4 Avenue de Madrid, Palais Estérel,
06400 Cannes**

RCS Cannes 937 955 961

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS

4 Avenue de Madrid

Palais Estérel

06400 Cannes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

A Monsieur Denis BERIO, président de la société A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS,

En exécution de la mission qui nous a été confiée concernant l'apports en nature qui doit être effectués par Monsieur Denis BERIO à la société A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS, Société de Participations Financières de Profession Libérale à forme de société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros sise 4 Avenue de Madrid, Palais Estérel, 06400 Cannes, inscrite au Registre du commerce et des sociétés de CANNES 937 955 961, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-9 du Code de commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le traité d'apport conclu entre Monsieur Denis BERIO et la société A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS. 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 professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 augmentée éventuellement de la prime d'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.

1. Présentation de l'opération et description de l'apport

Caractéristiques de l'opération

- **Société A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS, société bénéficiaire de l'apport :**

La société A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS est une société de Participations Financières de Profession Libérale à forme de société par actions simplifiée dont l'objet tel qu'indiqué au Registre du Commerce et des Sociétés est :

- La prise de participations et d'intérêts et la gestion de ces participations et intérêts dans toutes sociétés ayant pour objet l'exercice de la profession de notaire, ainsi que toute activité indissolublement liée à la gestion desdites participations,
- La fourniture de différentes prestations liées à l'activité de la ou des sociétés filiales et permettant ainsi leur développement,
- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature que ce soit, juridique, économique et financière se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement et l'activité des sociétés qu'elle contrôle.
- Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Son siège social est situé : 4 Avenue de Madrid, Palais Estérel, 06400 Cannes.

Sa durée est de 99 ans.

Elle est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Cannes, sous le numéro 937 955 961.

Son capital social s'élève à 2 000 euros et est divisé en 200 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

- **Société SAS GILLETTA DE SAINT JOSEPH NOTAIRES, société dont les titres sont apportés :**

La société GILLETTA DE SAINT JOSEPH NOTAIRES est une société par actions simplifiée dont l'objet tel qu'indiqué au Registre du Commerce et des Sociétés est :

- L'exercice en commun de la profession de notaire ; elle ne peut accomplir les actes de cette profession que par l'intermédiaire de l'un de ses membres ayant la qualité pour exercer ;

- L'exercice ou la prise à bail de tous immeubles et droits immobiliers nécessaires à l'exercice de ses membres de leurs fonctions de notaire ;
- La participation, directe ou indirecte, dans tous les groupements d'intérêts économiques et sociétés (autres que des sociétés en commandite simple et des sociétés en nom collectif) pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- Le cas échéant, la dispense de formations ;
- Et plus généralement, toutes opérations, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ou pouvant contribuer à la réalisation de cet objet.

Son siège social est situé : 24 Rue Hôtel des Postes, 06000 Nice.

Sa durée est de 99 ans.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice, sous le numéro 390 949 840.

Son capital social s'élève à 1 622 057,53 euros et est divisé en 1 064 actions d'une valeur nominale de 1 524,49 euros chacune.

Description de l'opération

- Apport effectué par Monsieur Denis BERIO

Monsieur Denis BERIO fait apport à la société A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS sous les garanties ordinaires de fait et de droit, ce qui est accepté par ladite société, de :

- 159 actions de la SAS GILLETTA DE SAINT JOSEPH NOTAIRES détenues en pleine propriété d'une valeur nominale de 1 524,49 euros chacune.

La société A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS sera propriétaire des actions apportées à compter de la levée de la condition suspensive.

Nous n'avons relevé aucun avantage particulier au titre de cette opération.

Régime juridique et fiscal

L'apport est soumis au régime juridique de droit commun des apports en nature tel que fixé par les dispositions de l'article L.225-147 du code de commerce.

- **Droits d'enregistrement**

Le présent apport est exonéré des droits fixes prévues au I bis de l'article 809 du Code général des impôts et 810 du Code général des impôts conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code général des impôts.

- **Plus-values**

Les apports bénéficient du régime de report d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apports de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés tel que prévu aux articles 150-OB TER du Code Général des Impôts.

Détermination des valeurs

Les titres de la société SAS GILLETTA DE SAINT JOSEPH NOTAIRES sont apportés à la Société A L'OMBRE DES FLAMBOYANTS pour leur valeur réelle.

La valeur de l'apport, telle que figurant dans le traité d'apport, est de :

- 159 actions évaluées à la somme totale de 201 533,61 euros, soit à une valeur unitaire de 1 267,51 euros par actions,

Rémunération de l'apport

L'apport de 201 530 euros sera rémunéré de la manière suivante :

- 20 153 actions de même catégorie, d'une valeur nominale de dix (10) euro chacune qui seront créées et attribuées à Monsieur Denis BERIO,

2. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

Diligences

Nous avons effectué les travaux que nous avons jugé nécessaires nous permettant de :

- Contrôler la réalité de l'apport ;
- Apprécier la pertinence des méthodes retenues pour la détermination de la valeur des actions de la SAS GILLETTA DE SAINT JOSEPH NOTAIRES ;

- S'assurer que la valeur réelle de l'apport est au moins égale à la valeur proposée dans le projet de traité d'apport ;
- Vérifier, jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur de l'apport.

Valorisation des actions de la SAS GILLETTA DE SAINT JOSEPH NOTAIRES

Les valeurs des titres apportés ont été estimées sur la base des comptes annuels de la société SAS GILLETTA DE SAINT JOSEPH NOTAIRES arrêtés le 31 décembre 2024 ci-annexés.

3. 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 deux cent un mille cinq cent trente euros (201 530 €) n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation du capital social de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Nice,
Le 30 juin 2025

Qwanta Audit
Commissaire aux apports



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé						
	Immobilisations incorporelles	1 404 308	4 826	1 399 482	1 401 175	-1 693	-0.12
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains						
	Constructions	3 551	3 551				
	Installations, agencements, aménagements	679 137	549 016	130 121	75 612	54 509	72.09
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau et matériel informatique	66 628	55 831	10 797	20 485	-9 688	-47.29
	Mobilier de bureau	197 797	186 968	10 829	14 412	-3 583	-24.86
	Immobilisations en cours				53 858	-53 858	-100.00
	Immobilisations financières	3 840		3 840	3 844	-5	-0.12
Total I		2 355 262	800 192	1 555 070	1 569 387	-14 317	-0.91
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances⁽³⁾						
	Clients et Comptes rattachés	71 609	24 670	46 939	109 508	-62 569	-57.14
	Créances notaires en concours et en participation						
	Autres créances	121 141	1 195	119 946	258 541	-138 595	-53.61
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités :						
	Etablissements dépositaires autorisés	25 257 773		25 257 773	20 868 942	4 388 832	21.03
Comptes de Régularisation	A déduire : fonds détenus pour le compte de tiers (clients créditeurs)	-23 799 314		-23 799 314	-19 427 641	-4 371 673	-22.50
	Autres disponibilités	86 359		86 359	175 086	-88 727	-50.68
	Charges constatées d'avance⁽²⁾	6 872		6 872	5 457	1 416	25.94
	Total II	1 744 441	25 865	1 718 576	1 989 892	-271 316	-13.63
	Charges à répartir sur plusieurs exercices ⁽¹⁾ Ecart de conversion actif ^(IV)						
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		4 099 702	826 057	3 273 645	3 559 279	-285 634	-8.03

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

- 0

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	1 622 058	1 622 058		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	132 689	132 689		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Autres réserves	458 860	441 977	16 883	3.82
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	407 607	337 652	69 955	20.72
	Comptes des notaires associés				
	Sous-Total	2 621 213	2 534 375	86 838	3.43
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	2 621 213	2 534 375	86 838	3.43
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques et charge(II)				
DETTES (1)	Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	84 891	120 601	-35 711	-29.61
	Emprunts auprès des associés				
	Emprunts et dettes financières divers	10 498	266 976	-256 478	-96.07
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 905	22 828	-6 923	-30.33
	Dettes fiscales et sociales	473 049	428 256	44 792	10.46
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Dettes notaires en concours et en participation	67 535	184 948	-117 413	-63.48
	Autres dettes	555	1 294	-738	-57.08
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance				
	Total III	652 432	1 024 904	-372 472	-36.34
	Ecarts de conversion passif(IV)				
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	3 273 645	3 559 279	-285 634	-8.03

(1) Dont à moins d'un an 652 432 20 367 654
Dont à plus d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits d'exploitation (1) :				
Production vendue (services) :				
Emoluments fixes, gradués et de formalités	578 234	664 849	-86 615	-13.03
Emoluments proportionnels	3 004 553	3 110 567	-106 014	-3.41
Honoraires	440 042	635 652	-195 611	-30.77
Emoluments acquis des confrères	378 271	281 499	96 772	34.38
Emoluments acquis aux confrères	-317 866	-439 138	121 272	27.62
Produits des activités annexes	37 574	49 020	-11 446	-23.35
Remises accordées par l'entreprise	-32 854	-45 984	13 129	28.55
Chiffre d'affaires NET	4 087 955	4 256 467	-168 512	-3.96
dont émoluments et honoraires	4 022 829	4 411 068	-388 239	-8.80
Production stockée		8 000	-8 000	-100.00
Subventions d'exploitation		1 770	3 895	220.07
Reprises sur amortissements et provisions	5 664	125	-125	-100.00
Transferts de charges		8 883	6 535	73.57
Autres produits de gestion courante	15 419			
Total I	4 109 038	4 275 245	-166 207	-3.89
Charges d'exploitation (2) :				
Achats				
Variation de stock				
Primes d'assurances	113 900	107 546	6 355	5.91
Cotisations professionnelles obligatoires	87 513	103 999	-16 485	-15.85
Autres achats et charges externes (3)	565 300	540 839	24 461	4.52
Impôts, taxes et versements assimilés :				
Sur rémunération	45 603	13 930	31 673	227.37
Autres impôts, taxes et versements assimilés	10 542	12 450	-1 908	-15.33
Rémunération du personnel (4)	1 729 587	2 012 222	-282 635	-14.05
Charges sociales sur rémunération du personnel (5)	617 399	636 763	-19 363	-3.04
Charges personnelles	374 480	399 136	-24 656	-6.18
Dotations aux amortissements	41 097	37 225	3 872	10.40
Dotations aux provisions	1 377	4 430	-3 053	-68.92
Autres charges de gestion courante	22 051	5 137	16 915	329.28
Total II	3 608 851	3 873 677	-264 826	-6.84
1 - Résultat d'exploitation (I-II)	500 187	401 568	98 619	24.56
(1) Dont produits afférents a des exercices antérieurs				
(2) Dont charges afferentes a des exercices antérieurs				
(3) Dont redevances de crédit bail mobilier	12 861	24 998	-12 137	-48.55
(3) Dont redevances de crédit bail immobilier				
(4) Dont rémunération des notaires salariés	247 966	260 011	-12 045	-4.63
(5) Dont charges sociales sur rémunération des notaires salariés				

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers :				
De participations				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés	38 669	40 408	- 1 739	- 4.30
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total III	38 669	40 408	- 1 739	- 4.30
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilés	1 045	530	515	97.20
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total IV	1 045	530	515	97.20
2. Résultat financier (III-IV)	37 625	39 878	- 2 254	- 5.65
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)	537 812	441 446	96 366	21.83
Produits exceptionnels :				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital	5	0	5	NS
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total V	5	0	5	NS
Charges exceptionnelles :				
Sur opérations de gestion		25	- 25	- 100.00
Sur opérations en capital	7	6 225	- 6 218	- 99.89
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Total VI	7	6 250	- 6 243	- 99.89
4. Résultat exceptionnel (V-VI)	- 2	- 6 250	6 249	99.97
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (VII)				
Impôts sur les bénéfices (VIII)	130 203	97 544	32 659	33.48
Total des produits (I+III+V)	4 147 713	4 315 653	- 167 940	- 3.89
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	3 740 105	3 978 001	- 237 896	- 5.98
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	407 607	337 652	69 955	20.72