

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

992 HOLDING

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 80.300,00 EUROS

SIEGE SOCIAL :

26 RUE DES FRERES MARTIN
76570 PAVILLY

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
SUR LA VALEUR DES APPORTS EN NATURE DES SOCIETES
CA NETTOYAGE et SCI MAJ
DANS LE CADRE DE L'APPORT A LA SOCIETE
992 HOLDING

A l'associé unique,

En exécution de la mission que vous m'avez confiée en date du 10 décembre 2025 en votre qualité d'associé unique de la société 992 HOLDING concernant l'apport de titres détenus dans les sociétés CA NETTOYAGE et SCI MAJ, j'ai établi le présent rapport conformément à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'évaluation des titres apportés a été arrêtée dans le projet du contrat d'apport qui m'a été communiqué et il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission consistant à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée.

1. PRESENTATION DES SOCIETES

- La société **992 HOLDING**, bénéficiaire des apports est une société par actions simplifiée aux caractéristiques suivantes :

Objet : tant en France qu'à l'étranger :

- *L'acquisition et la gestion de participations dans toutes sociétés civiles ou commerciales, la réalisation de toutes prestations de services administratifs, commerciaux, financiers, techniques en faveur de toutes entreprises ;*

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- *La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;*
- *La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;*
- *La participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;*
- *Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.*

Constitution : en cours de formation.

Capital : 80.300 € divisé en 803 actions de 100 € de valeur nominale détenu par Monsieur Anthony COURTOIS en intégralité.

Siège : 26 rue des Frères Martin – 76570 PAVILLY.

Président : en cours de détermination.

- La société **CA NETTOYAGE**, société dont les titres sont apportés, est une société par actions simplifiée aux caractéristiques suivantes :

Objet : tant en France qu'à l'étranger :

- *Le lavage de véhicules ;*
- *La vente de produits de nettoyage et d'entretien des véhicules ;*
- *La location de véhicules ;*
- *La création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;*
- *La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;*
- *La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou l'extension et le développement du but poursuivi par la société ;*
- *Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.*

Constitution : 2 mars 2022 - RCS Rouen n°910 622 877.

Capital : 2.000 € divisé en 2.000 actions de 1 € de valeur nominale détenu par Monsieur Anthony COURTOIS en intégralité.

Siège : 26 rue des Frères Martin – 76570 PAVILLY.

Président : Monsieur Anthony COURTOIS.

- La société **SCI MAJ**, société dont les titres sont apportés, est une société civile immobilière aux caractéristiques suivantes :

Objet :

- *L'acquisition d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;*
- *L'acquisition de terrains, l'exploitation et la mise en valeur de ces terrains pour édification et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la société ;*
- *Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.*

Constitution : 20 mars 2024 - RCS Nîmes n°987 747 003.

Capital : 900 € divisé en 90 parts sociales de 10 € de valeur nominale détenu par Monsieur Anthony COURTOIS à hauteur de 30 parts, par Monsieur Jérôme MARTIN à hauteur de 30 parts et par Monsieur Matthieu MESSULAM à hauteur de 30 parts.

Siège : 134 Chemin du Rieu – 30190 SAINTE-ANASTASIE.

Gérants : Messieurs Anthony COURTOIS, Jérôme MARTIN et Matthieu MESSULAM.

2. APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE CA NETTOYAGE

2.1 L'opération et son contexte

C'est dans une volonté de restructuration patrimoniale que Monsieur Anthony COURTOIS entend faire apport des titres qu'il détient dans le capital de la société CA NETTOYAGE au profit de la société 992 HOLDING.

Il ne m'a été fait part d'aucun avantage particulier.

2.2 Description de l'apport

Dans le cadre du contrat d'apport, Monsieur Anthony COURTOIS s'est engagé à apporter les 2.000 titres qu'il détient de la société CA NETTOYAGE à la société 992 HOLDING, suivant le détail fourni dans le tableau ci-dessous :

Répartition actuelle du capital CA NETTOYAGE			Apports à 992 HOLDING	
Associé	Nb de titres	%	Nb de titres	Valeur apport
Anthony COURTOIS	2.000	100%	2.000	80.000 €
TOTAL	2.000	100%	2.000	80.000 €

2.3 Evaluation de l'apport

La société CA NETTOYAGE a été évaluée par le cabinet AM&A ETANG DE BERRE EXPERTISE à la somme de 80.000€, en se basant sur les comptes annuels arrêtés 31 décembre 2024.

Dans le cadre du projet d'apport, la valorisation des 2.000 titres de la société CA NETTOYAGE a été déterminée et arrêtée à la somme de 80.000€, soit 40 € par titre.

Les 2.000 titres apportés par Monsieur Anthony COURTOIS sont ainsi valorisés à 80.000 €.

2.4 Rémunération de l'apport

Ledit apport des 2.000 titres de la société CA NETTOYAGE à la société 992 HOLDING est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Anthony COURTOIS de 800 actions de 100 € de nominal de la société 992 HOLDING, entièrement libérées, à créer par la société 992 HOLDING pour un montant de 80.000 €.

2.5 Conditions de l'opération

L'opération prendra effet à la date de la signature des statuts de la société bénéficiaire des apports, et les titres attribués en rémunération des apports porteront jouissance à compter du premier jour de l'exercice en cours.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Monsieur Anthony COURTOIS déclare et garantit :

- Qu'il dispose de tous les pouvoirs et la capacité aux fins des présentes.
- Qu'il est régulièrement propriétaire des actions de la société dénommée CA NETTOYAGE.
- Lesdites actions sont libres de toute restriction ou sûreté de toute nature telle que, sans que cette énumération soit limitative : nantissement, tout droit susceptible de s'opposer à leur distribution, d'en réduire la valeur ou d'en limiter la jouissance.
- Lesdites actions ne font l'objet d'aucune option, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés.

2.6 Conditions suspensives

La réalisation définitive des apports objets des présentes est soumise aux conditions suspensives ci-après énoncées :

- Remise du présent rapport ;
- La signature des statuts.

2.7 Diligences effectuées

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission :

- Vérifier la réalité des actifs apportés,
- Contrôler la valeur attribuée aux apports.

Dans le prolongement des entretiens avec la direction et les personnes en charge de la réalisation de l'opération qui m'ont exposé les principaux aspects juridiques et financiers de la présente opération, les éléments d'appréciation qui m'ont été fournis, ont été les suivants :

- Projet de statuts de la société 992 HOLDING;
- Statuts et extrait du registre du commerce et des sociétés de la société CA NETTOYAGE;
- Projet du contrat d'apport;
- Derniers comptes annuels de la société CA NETTOYAGE, à savoir bilan au 31/12/2024 comportant bilan, comptes de résultat, annexe, liasse fiscale et balance à jour au 30/11/2025;
- Modalités d'évaluation de la société CA NETTOYAGE;
- Pièce d'identité de Monsieur Anthony COURTOIS ;
- Et, d'une façon générale, tous renseignements ou documents complémentaires nécessités pour l'exercice de ma mission.

2.8 Appréciation de la valeur des apports

La valeur des 2.000 titres de la société CA NETTOYAGE apportés par Monsieur Anthony COURTOIS a été estimée à 80.000 €. Au regard de la seule référence que constitue les comptes annuels des exercices clos le 31 décembre 2024, ainsi que de la valorisation des apports déterminée, cette valeur me paraît pertinente.

En effet, nous avons comparé la valorisation globale retenue de la société CA NETTOYAGE avec une approche patrimoniale et prise en compte du barème de chiffre d'affaires observé lors de mutations d'entreprises du même secteur d'activité afin de déterminer l'actif net réévalué.

Nous avons également valorisé la société par un multiple de l'EBITDA/EBE, le choix du multiple retenu s'inspire de différentes sources et mutations de PME.

La comparaison des différentes statistiques financières nous a conduit à retenir un coefficient prudent de l'EBE moyen des bilans au 31 décembre 2024.

Une évaluation par la trésorerie nette a également été déterminée à la date de clôture.

La valorisation moyenne de la société telle qu'il en ressort de nos diverses méthodes de valorisation est en concordance avec la valorisation déterminée dans le cadre du projet d'apport à la société 992 HOLDING.

Sur la base de ces éléments, la valeur de l'apport retenue me paraît acceptable.

En conclusion de mes travaux, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur nette globale de l'apport décrit ci-dessus, dont le total s'élève à 80.000 €.

Je suis d'avis que cette valeur n'est pas surévaluée et, en conséquence, la valeur globale des apports correspond au moins à la valeur des titres à émettre en contrepartie des 80.000 €.

3. APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE SCI MAJ

3.1 L'opération et son contexte

C'est dans une volonté de restructuration patrimoniale que Monsieur Anthony COURTOIS entend faire apport des titres qu'il détient dans le capital de la société SCI MAJ au profit de la société 992 HOLDING.

Il ne m'a été fait part d'aucun avantage particulier.

3.2 Description de l'apport

Dans le cadre du contrat d'apport, Monsieur Anthony COURTOIS s'est engagé à apporter les 30 titres qu'il détient de la société SCI MAJ à la société 992 HOLDING suivant le détail fourni dans le tableau ci-dessous :

Répartition actuelle du capital SCI MAJ			Apports à 992 HOLDING	
<u>Associés</u>	<u>Nb de titres</u>	<u>%</u>	<u>Nb de titres</u>	<u>Valeur apport</u>
Anthony COURTOIS	30	33,33%	30	300 €
Jérôme MARTIN	30	33,33%	-	-
Matthieu MESSULAM	30	33,33%	-	-
TOTAL	90	100%	30	300 €

3.3 Evaluation de l'apport

La société SCI MAJ a été évaluée par le cabinet AM&A ETANG DE BERRE EXPERTISE à la somme de 900€, en se basant sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024.

Dans le cadre du projet d'apport, la valorisation des 90 titres de la société SCI MAJ a été déterminée et arrêtée à la somme de 900€, soit 10 € par titre, correspondant au capital social de ladite société.

Les 30 parts sociales apportées par Monsieur Anthony COURTOIS sont ainsi valorisées à 300 €.

3.4 Rémunération de l'apport

Ledit apport des 30 titres de la société SCI MAJ à la société 992 HOLDING est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Anthony COURTOIS de 3 actions de 100 € de nominal de la société 992 HOLDING, entièrement libérées, à créer par la société 992 HOLDING pour un montant de 300 €.

3.5 Conditions de l'opération

L'opération prendra effet à la date de la signature des statuts de la société bénéficiaire des apports, et les titres attribués en rémunération des apports porteront jouissance à compter du premier jour de l'exercice en cours.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

Monsieur Anthony COURTOIS déclare et garantit :

- Qu'il dispose de tous les pouvoirs et la capacité aux fins des présentes.
- Qu'il est régulièrement propriétaire des actions de la société dénommée SCI MAJ.
- Lesdites actions sont libres de toute restriction ou sûreté de toute nature telle que, sans que cette énumération soit limitative : nantissement, tout droit susceptible de s'opposer à leur distribution, d'en réduire la valeur ou d'en limiter la jouissance.
- Lesdites actions ne font l'objet d'aucune option, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui y sont attachés.

3.6 Conditions suspensives

La réalisation définitive des apports objets des présentes est soumise aux conditions suspensives ci-après énoncées :

- Remise du présent rapport ;
- La signature des statuts.

3.7 Diligences effectuées

J'ai effectué les diligences que j'ai estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à ce type de mission :

- Vérifier la réalité des actifs apportés,
- Contrôler la valeur attribuée aux apports.

Dans le prolongement des entretiens avec la direction et les personnes en charge de la réalisation de l'opération qui m'ont exposé les principaux aspects juridiques et financiers de la présente opération, les éléments d'appréciation qui m'ont été fournis, ont été les suivants :

- Projet de statuts de la société 992 HOLDING;
- Statuts et extrait du registre du commerce et des sociétés de la société SCI MAJ;
- Projet du contrat d'apport;
- Derniers comptes annuels de la société SCI MAJ, à savoir bilan au 31/12/2024 comportant bilan, comptes de résultat, annexe, liasse fiscale et balance à jour au 30/11/2025;
- Modalités d'évaluation de la société SCI MAJ;
- Pièce d'identité de Monsieur Anthony COURTOIS ;
- Avis de valeur immobilière du cabinet PROVENCE IMMO du 25 novembre 2025 et du cabinet OLYMPEA du 8 décembre 2025 concernant le bien immobilier figurant à l'actif de la société SCI MAJ, un studio de 26m² situé à Salon-de-Provence ;
- Et, d'une façon générale, tous renseignements ou documents complémentaires nécessités pour l'exercice de ma mission.

3.8 Appréciation de la valeur des apports

La valeur des 30 parts sociales de la société SCI MAJ apportées par Monsieur Anthony COURTOIS a été estimée à 300 €.

Au regard de la seule référence que constitue les comptes annuels des exercices clos le 31 décembre 2024, ainsi que de la valorisation des apports déterminée, cette valeur me paraît pertinente.

En effet, nous avons déterminé la valeur de la SCI MAJ sur le mode de calcul usuel pour valoriser les parts d'une SCI, à savoir en se basant sur la valeur vénale du bien immobilier figurant à l'actif de la SCI MAJ, un studio de 26 m² situé à Salon-de-Provence et déterminée grâce aux avis de valeurs donnés par les cabinets immobiliers PROVENCE IMMO et OLYMPEA, majorée de la trésorerie et minorée des dettes d'emprunts, comptes courants d'associés et autres dettes au 31 décembre 2024.

La valorisation telle qu'il en ressort de nos travaux est en concordance avec la valorisation déterminée dans le cadre du projet d'apport à la société 992 HOLDING.

Sur la base de ces éléments, la valeur de l'apport retenue me paraît acceptable.

En conclusion de mes travaux, je n'ai pas d'observation à formuler sur la valeur nette globale de l'apport décrit ci-dessus, dont le total s'élève à 300 €.

Je suis d'avis que cette valeur n'est pas surévaluée et, en conséquence, la valeur globale des apports correspond au moins à la valeur des titres à émettre en contrepartie des 300 €.

**En foi de quoi, le présent rapport a été fait
à Marseille le 17 décembre 2025
et vous a été remis.**

Le commissaire aux apports:

**SARL DG AUDIT EXPERT
Grégory DEGUERMENDJIAN**

