RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

EXAFYS

Expertise comptable
Audit financier

ANI

Société de participations financières de profession libérale
de notaires par actions simplifiée

Au capital de 1 000 euros

13 Faubourg du Pont Mousse

14430 DOZULE

Société en cours d'immatriculation

_____

Rapport du commissaire aux apports

Ce document contient 6 pages

ANI

Société de participations financières de profession libérale
de notaires par actions simplifiée

Au capital de 1 000 euros

[redacted]

Société en cours d'immatriculation

_____

Rapport du commissaire aux apports

A l'associé unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé unique de la société ANI, concernant les apports en nature devant être effectués par Maître Paul KECHICHIAN, j'ai établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce.

Les apports envisagés sont décrits dans le contrat d'apport. Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

À 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 des apports.

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.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

I - PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Contexte de l'opération

La présente opération vise à apporter des titres de la société OFFICE NOTARIAL DES SABLES D'AUGE à la société ANI.

1.2 Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1 Personne physique apporteuse

Les apports sont effectués par **Maître Paul KECHICHIAN**, demeurant à [redacted]

1.2.2 Société bénéficiaire

La société bénéficiaire des apports est **ANI**, société de participations financières de profession libérale de notaires par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social à [redacted] en cours d'immatriculation.

1.2.3 Société dont les titres sont apportés

OFFICE NOTARIAL DES SABLES D'AUGE est une société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 345 000 euros, ayant son siège social à DOZULE (14430), au 10 B Faubourg du Pont Mousse, et immatriculée au RCS de Lisieux sous le numéro 845 348 754.

Son capital est composé de 3 450 parts sociales.

1.3 Description de l'opération

Les modalités de réalisation des apports sont exposées, de façon détaillée, dans le contrat d'apport. Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1 Caractéristiques essentielles des apports

Maître Paul KECHICHIAN apporte 689 parts sociales de la société OFFICE NOTARIAL DES SABLES D'AUGE (19,97%) à la société ANI.

Les apports seront réalisés à compter du jour de la réalisation définitive des apports et de l'augmentation de capital de la société ANI.

1.3.2 Conditions suspensives

La réalisation définitive des opérations d'apport est subordonnée :

- à l'absence d'opposition du Garde des Sceaux dans le délai de 2 mois suivant la déclaration d'apport ;
- à l'accomplissement des formalités des apports et d'augmentation de capital de la société ANI.

1.3.3 Rémunération des apports

En rémunération des apports, il sera attribué 30 955 actions nouvelles de 10 euros de valeur nominale de la société ANI à Maître Paul KECHICHIAN.

1.4 Présentation des apports

1.4.1 Méthode d'évaluation retenue

Les apports n'impliquent pas des sociétés sous contrôle commun au sens de la réglementation comptable. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties à l'issue d'une analyse multicritère.

1.4.2 Description des apports

Les 689 parts sociales de la société OFFICE NOTARIAL DES SABLES D'AUGE dont l'apport est envisagé, ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à 309 550 €, soit 449,27 € par titre.

II – DILIGENCES ET 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 estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

J'ai notamment :

- réalisé un entretien 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 d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des titres apportés ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à ma disposition concernant la vie sociale ;
- obtenu des éléments comptables et financiers ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la réglementation comptable

Les apports de titres envisagés sont effectués par une personne physique.

Maître Paul KECHICHIAN a convenu de retenir la valeur réelle estimée des titres OFFICE NOTARIAL DES SABLES D'AUGE en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme la réglementation comptable et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

2.3 Réalité des apports

Dans le cadre de mes travaux, je me suis assuré de la pleine propriété par Maître Paul KECHICHIAN des titres OFFICE NOTARIAL DES SABLES D'AUGE .

2.4 Appréciation de la valeur des apports

2.4.1 Nature des apports et caractéristiques de l'appréciation

Les apports portent sur des titres représentant 19,97 % du capital de la société OFFICE NOTARIAL DES SABLES D'AUGE .

2.4.2 Détermination de la valeur des apports par les parties

La valeur des apports a été déterminée par les parties en tenant compte d'une méthode basée sur l'actif net réévalué.

2.4.3 Appréciation de la valeur globale des apports

Pour apprécier la valeur des apports, j'ai mis en œuvre une évaluation basée sur l'actif net réévalué.

Afin de valider la valeur du fonds libéral, j'ai mis en œuvre une évaluation multicritère.

Méthode sectorielle – coefficient sur le chiffre d'affaires

Après avoir déterminé un chiffre d'affaires moyen, j'ai appliqué un coefficient pour obtenir la valeur du droit de présentation. J'ai retenu la valeur comptable pour les autres éléments d'actifs et de passifs.

Méthode sectorielle – coefficient sur l'excédent brut d'exploitation retraité

Après avoir déterminé un excédent brut d'exploitation moyen retraité, j'ai appliqué un coefficient pour obtenir la valeur du droit de présentation. J'ai retenu la valeur comptable pour les autres éléments d'actifs et de passifs.

Synthèse des valorisations

Les valorisations ressortant de ces approches confortent la valeur des apports.

*

* *

III - CONCLUSION

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant 309 550 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire des apports en nature.

Fait à Hérouvillette,

Le 22 mai 2025

Le commissaire aux apports

EXAFYS

Yoan BUSNEL

[redacted]