



RCS : GRENOBLE
Code greffe : 3801

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de GRENOBLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 02360
Numéro SIREN : 529 307 514
Nom ou dénomination : FINANCIERE SAIN VIAL

Ce dépôt a été enregistré le 23/05/2014 sous le numéro de dépôt A2014/004823

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
.....
GRENOBLE



1156305

Dénomination : FINANCIERE SAIN VIAL
Adresse : 1 rue Alfred de Musset 38100 Grenoble -FRANCE-
n° de gestion : 2010B02360
n° d'identification : 529 307 514
n° de dépôt : A2014/004823
Date du dépôt : 23/05/2014

Pièce : rapport du commissaire aux apports du
22/05/2014



1156305

In Extenso

In Extenso Audit
1 bis, bd de la Chantourne
38700 La Tronche

Tél. 04 76 51 70 30
Fax 04 76 51 10 08
grenoble@inextenso.fr
www.inextenso.fr

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au GREFFE le :

22 MAI 2014

Sous le N° 423

FINANCIERE SAIN VIAL

Société à Responsabilité limitée

1 rue Alfred de Musset
38100 GRENOBLE

Rapport du commissaire aux apports

En application de l'article L.225-147 du Code de commerce

Deloitte.

Siège social "Park Avenue" 81, boulevard de Stalingrad - BP 1284 - 69608 Villeurbanne Cedex
SA au capital de 38 112 € - 401 870 936 RCS Lyon
Société de Commissaires aux Comptes - Membre de la Compagnie Régionale de Lyon

FINANCIERE SAIN VIAL

Société à Responsabilité Limitée

1 Rue Alfred de Musset
38100 GRENOBLE

Rapport du commissaire aux apports

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 2 mai 2014, dans le cadre de l'opération d'apport en nature de titres de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM", à la Société Responsabilité Limitée "FINANCIERE SAIN VIAL", nous avons établi le présent rapport prévu à l'article L.225-147 du Code de commerce.

Il est prévu que les titres soient apportés au capital de la Société à Responsabilité Limitée "FINANCIERE SAIN VIAL" aux termes du contrat d'apport. Il nous appartient d'exprimer un avis sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos travaux conformément aux diligences que nous avons estimées 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, d'une part, à apprécier la valeur des apports et à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et correspond au moins à la valeur du nominal des actions à émettre par la société bénéficiaire des apports, et d'autre part, à apprécier, le cas échéant, les avantages particuliers.

SOMMAIRE

1. Présentation de l'opération et description des apports

- 1.1. Contexte de l'opération
- 1.2. Propriété, jouissance, charges et conditions des apports
- 1.3. Description, évaluation et rémunération des apports

2. Diligences et appréciation de la valeur des apports

- 2.1. Diligences accomplies
- 2.2. Appréciation de la valeur des apports
- 2.3. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. Contexte de l'opération

Sur l'année 2010, il a été constitué la Société à Responsabilité Limitée "FINANCIERE SAIN VIAL".

Elle a pour objet :

- Les prises de participation sous quelque forme que ce soit, par acquisition ou souscription, dans toutes les sociétés, affaires ou entreprises, françaises ou étrangères de toutes formes.
- La gestion de son patrimoine immobilier et mobilier et plus particulièrement de son portefeuille de valeurs mobilières, de droits sociaux et de parts d'intérêts ainsi que tous titres de placement.
- La prestation, l'exécution, l'exploitation de tous services, conseils, travaux et notamment la direction générale, technique, la gestion informatique, administrative, comptable, financière des sociétés du groupe.
- La recherche, le dépôt, l'achat, la vente, l'exploitation de tous brevets, licences ou procédés.
- Le conseil en organisation et gestion, engineering ; la réalisation d'études relatives aux opérations de haut du bilan des entreprises, la stratégie financière, stratégie patrimoniale, intermédiaire, agent, courtier, commissionnaire, conseil, consultant, assistance, étude, formation.
- L'achat, vente location, administration, étude, conception, réalisation, création, fabrication, construction, organisation, animation, gestion, commercialisation, promotion de tous services, biens et droits immobiliers, meublés ou non meublés, et mobiliers, de façon sédentaires et/ou non sédentaire (à titre ambulant), agent commercial, marchand de biens, prestataires de services.
- Le marketing, location d'espaces publicitaires, publicité, développement, communication, sponsoring, imprimerie, édition.
- Designer, décorateur, coordinateur de tous travaux de construction et autres, aménageur, lotisseur, promoteur immobilier.

Et plus généralement 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 de ces activités.
- 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.
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

La durée de cette société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Son siège social est fixé à GRENOBLE (38100), 1 Rue Alfred de Musset.

Son capital est fixé à la somme de 82 500 Euros. Il est divisé en 82 500 parts de 1 Euro chacune, numérotées de 1 à 82 500, entièrement libérées et détenues par Messieurs Nicolas CUYNAT et Didier CUYNAT.

Monsieur Nicolas CUYNAT exerce les fonctions de Gérant.

La Société "MARE NOSTRUM" au capital de 450 500 Euros divisés en 5 300 actions de 85 Euros exerce actuellement le même objet et est détenue à 55,98 % par Monsieur Nicolas CUYNAT qui exerce la fonction de Président et à 4,68% par Monsieur Didier CUYNAT.

L'opération envisagée d'apports des titres d'une holding dans une ou plusieurs holdings s'inscrit dans le cadre d'un montage en "LBO" pour les associés.

1.2. Propriété, jouissance, charges et conditions des apports

1.2.1. Propriété et jouissance des parts

Pour les raisons ci-avant évoquées, il a été envisagé d'apporter une partie des actions détenues par Messieurs Nicolas CUYNAT et Didier CUYNAT, Associés de la Société "MARE NOSTRUM" à la Société "FINANCIERE SAIN VIAL".

Aussi il a été décidé que Messieurs Nicolas CUYNAT et Didier CUYNAT, Associés de la Société "MARE NOSTRUM" feraient apport à la Société "FINANCIERE SAIN VIAL" d'une partie de ses titres de la manière suivante :

- M. Nicolas CUYNAT : NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF (989) actions de 85 Euros chacune de valeur nominale, de la Société MARE NOSTRUM, Société par actions simplifiée au capital de 450.500 Euros, dont le siège est situé 1 rue Alfred de Musset, 38100 GRENOBLE, RCS GRENOBLE 479 802 365.
- M. Didier CUYNAT : QUATRE VINGT TROIS (83) actions de 85 Euros chacune de valeur nominale, de la Société MARE NOSTRUM, Société par actions simplifiée au capital de 450.500 Euros, dont le siège est situé 1 rue Alfred de Musset, 38100 GRENOBLE, RCS GRENOBLE 479 802 365.

La Société "FINANCIERE SAIN VIAL" aura la propriété et la jouissance des titres transmis par Messieurs Nicolas CUYNAT et Didier CUYNAT, Associés de la Société "MARE NOSTRUM" au titre du présent apport, et devra s'acquitter d'une soule dès la date de

réalisation définitive de l'augmentation de capital, par inscription au crédit du compte courant de chacun desdits associés dans les écritures comptables de la Société.

1.2.2. Charges et conditions générales des apports

Conformément aux dispositions de l'article 810 I du CGI, le présent apport sera soumis au droit fixe de 375 € ou 500 €.

Conformément au BOI-ENR-AVS-20-10-20120912, la partie de l'apport rémunérée par la soulte est soumise à l'impôt dans les mêmes conditions que l'augmentation de capital proprement dite.

1.2.3. Disposition fiscale

En matière d'impôt sur le revenu, les parties déclarent que ladite opération bénéficie du régime du report d'imposition tel que prévu par l'article 150-0 B ter du CGI.

Dans ce cas, l'échange de titres doit être déclaré à l'IR au titre de l'année d'échange. La plus-value en report d'imposition doit être calculée et déclarée lors de sa réalisation mais l'imposition est reportée au moment où s'opère l'un des événements prévus à l'article 150-0 B ter du CGI.

Un état de suivi des plus-values en report d'imposition doit être souscrit par chacun des apporteurs concernés.

Le gain net réalisé sera calculé à partir du prix ou de la valeur d'acquisition des titres de la Société "MARE NOSTRUM" échangés.

1.3. Description, évaluation et rémunération des apports

1.3.1. Description de l'opération d'apport

Aux termes du contrat d'apport, il est fait apport à la Société à Responsabilité Limitée "FINANCIERE SAIN VIAL" une partie des titres détenus par les Associés Monsieur Nicolas CUYNAT et Monsieur Didier CUYNAT de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM".

1.3.2. Evaluation des apports

L'apport des titres des Associés de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM" **a été évalué à 612 112 Euros.**

L'apport est effectué sous le régime juridique de droit commun des apports en nature purs et simples tel que fixé par les dispositions de l'article L. 225-147 du Code de commerce et des textes pris pour son application.

1.3.3. Rémunération des apports

Il est prévu de rémunérer l'apport des titres détenus par Monsieur Nicolas CUYNAT et Monsieur Didier CUYNAT, Associés de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM" par l'attribution aux apporteurs de 561 571 parts nouvelles de la Société à Responsabilité Limitée "FINANCIERE SAIN VIAL" d'une valeur nominale de 1 €uros.

L'attribution des parts créées en rémunération des apports en nature est la suivante :

- ✓ **Les Associés de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM"**
En rémunération des apports désignés ci-dessus et évalués à la somme totale de six cent mille cent douze euros (612 112 €uros), les Associés de la Société "MARE NOSTRUM" reçoivent :
 - 561 571 parts de valeur nominale de 1 €uro chacune.
- Soit un total de 561 571 parts.**
- 50 541 €uros au titre de la soulte.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2.1. Diligences accomplies

Nous avons effectué nos travaux conformément aux diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission, afin de :

- Vérifier la réalité et la propriété des titres apportés,
- Contrôler la valeur attribuée aux apports,
- Vérifier, jusqu'à la date du présent rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des actions apportées.

Nous avons procédé, par entretiens, à l'examen de l'opération proposée et de son contexte et à l'analyse des modalités comptables, financières, juridiques et fiscales envisagées.

Les travaux que nous avons menés sont plus particulièrement les suivants :

- Rencontre des personnes en charge de l'opération au sein des Sociétés "MARE NOSTRUM" et "FINANCIERE SAIN VIAL" ainsi que leurs conseils, pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;

- Exploitation des informations juridiques relatives aux sociétés prenant part à l'opération et à l'opération elle-même ;
- Prise de connaissance des rapports du commissaire aux comptes de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM" au titre de l'exercice clos le 30 novembre 2013, le 30 novembre 2012 et le 30 novembre 2011 ;
- Entretien avec le Commissaire aux Comptes de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM";
- Entretien avec le cabinet d'expertise comptable chargé de l'évaluation de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM" ;
- Entretien avec l'expert-comptable du groupe "MARE NOSTRUM" ;
- Revue de la méthode de valorisation et comparatif avec d'autres méthodes ;
- Obtention d'une lettre d'affirmation des dirigeants pour la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM".

2.2. **Appréciation de la valeur des apports**

L'évaluation des titres de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM" a été établie par le cabinet d'expertise comptable et d'audit AD QUO.

Il a été retenu le principe d'une valorisation moyenne pondérée selon les méthodes décrites ci-dessous auquel on y a ajouté la valorisation des SCI.

- Valeur mathématique qui consiste à retenir l'actif net corrigé diminué des dividendes versés l'exercice suivant sur le résultat de l'exercice en cours.
- Valeur de capitalisation de la capacité d'autofinancement moyenne qui consiste à appliquer un coefficient (ici retenu pour 5) sur la capacité d'autofinancement dégagée par exercice.
- Méthode des cash flows actualisés qui a été déterminée sur une période de 5 années (2014 à 2018) de la manière suivante :

$$\underline{\mathbf{V = K * CF}}$$

Légende et données :

$$K = 1/(tr + (ti/((1+ti)^n - 1)))$$

CF = capacité d'autofinancement prévisionnel

n : délai de récupération du capital investi soit 5 concernant l'évaluation

tr : taux de rémunération exigé de l'investisseur pour le capital investi soit 5% concernant notre évaluation

ti :taux d'intérêt auquel est placé le fonds d'amortissement ou de reconstitution soit 2.30% concernant notre évaluation

- Méthode libre. Les critères retenus pour le calcul de la méthode libre sur une période de 3 années (2011 à 2013) ont été les suivants :
 - Secteur temporaire : 6 mois de marge annuelle plus le montant de la situation nette.
 - Secteur service : 10% du Chiffre d'affaires plus le montant de la situation nette.
 - Les autres secteurs ont été valorisés à 5 fois le résultat net annuel. Si cette valeur est inférieure aux capitaux propres, cette dernière sera retenue.

➤ Valorisation des SCI.

Le montant de la valorisation de MARE NOSTRUM s'élève alors :

	Montant	Pondération	Total
Valeur mathématique	406 782	1	81 356
			-
Valeur de capitalisation de la caf moyenne	893 581	1	178 716
			-
Méthode des cash flows actualisés	4 723 420	1	944 684
			-
Méthode libre	2 867 638	2	1 147 055
Valorisation hors SCI			2 351 812
Valorisation SCI			674 413
Valorisation MARE NOSTRUM			3 026 225
Apport à FSV			612 112

Nous avons procédé à une revue critique de cette évaluation :

- Principe : il s'agit d'une méthode communément utilisée en termes de valorisation et notamment dans les sociétés de ce secteur d'activité. Celle-ci n'amène donc aucun commentaire particulier de notre part.
- Les bases de calcul n'appellent pas de commentaires particuliers. Ce sont des critères usuellement utilisés pour effectuer des évaluations d'entreprises.

Ces bases nous paraissent acceptables.

Dans ce contexte, la valeur de l'apport en nature des titres de la Société par Actions Simplifiée "MARE NOSTRUM" pour un montant de 612 112 Euros nous parait prudente et appropriée.

2.3. Conclusion

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports en nature s'élevant à 612 112 Euros, n'est pas surévaluée et qu'en conséquence, compte tenu d'une soulte de 50 541 Euros, la valeur des titres apporté est au moins égal au montant de la quote-part du capital faisant l'objet d'un apport en nature soit 561 571 Euros.

Aucun avantage particulier n'a été porté à notre connaissance et nos diligences n'en ont mis aucun en évidence.

A La Tronche, le 22 mai 2014

Le Commissaire aux apports

COGES

Eric CÉRVERA

