

RCS : PERPIGNAN

Code greffe : 6601

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 PERPIGNAN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 01081

Numéro SIREN : 841 786 932

Nom ou dénomination : SUDAGRO II

Ce dépôt a été enregistré le 31/08/2018 sous le numéro de dépôt A2018/005166

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
PERPIGNAN



536070

Dénomination : SUDAGRO II
Adresse : zi la Mirande 66240 Saint-estève -FRANCE-
n° de gestion : 2018B01081
n° d'identification : 841 786 932
n° de dépôt : A2018/005166
Date du dépôt : 31/08/2018

Pièce : Rapport du commissaire aux apports du
12/08/2018



536070



SOCIETE « SUDAGRO II »

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR L'APPORT DES TITRES DE LA SOCIETE
SUDAGRO A LA SOCIETE SUDAGRO II**

**APPORT DE 4 565 ACTIONS SUDAGRO REMUNERE PAR 10 500 OBLIGATIONS
CONVERTIBLES DE LA SOCIETE SUDAGRO II**

Votre partenaire

DEDIA AUDIT SARL au capital de 144 004 €

Société de commissaires aux comptes

Inscrite sur la liste Nationale des Commissaires aux comptes, rattachée à la Compagnie Régionale de Toulouse

10 Place Alfonse Jourdain – 31000 Toulouse



05 61 07 01 76

RCS Toulouse 489 488 379 - N° TVA intracommunautaire FR94 489488379

contact@groupe-dedia.com - www.groupe-dedia.com



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Aux associés de la société SUDAGRO II,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des associés en date du 25 juillet 2018, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L225-147 alinéa 2 du Code de Commerce sur renvoi de l'article L227-1 alinéa 3 dudit Code.

La valeur des titres apportés a été arrêtée dans le projet de contrat de contrat d'apport que vous nous avez remis (Annexe 1).

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 la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Cette doctrine professionnelle 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 augmentée de la 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 la date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

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

1. Présentation de l'opération et description des apports :

1.1 Contexte de l'opération :

1.1.1 Sociétés et personnes physiques participant à l'opération :

▪ Société bénéficiaire :

Il s'agit de la société SUDAGRO II, société par actions simplifiée au capital de 20 euros, dont le siège social est fixé ZI de le Mirande, 66240 SAINT ESTEVE représentée par Monsieur Laurent VANDERPOTTE.

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- La stratégie, l'animation et l'assistance administrative et comptable, et le conseil de ses filiales ;
- L'acquisition, la vente, la transmission, sous quelque forme que ce soit, la souscription, la prise de participation, la gestion, de tous titres, intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toutes entreprises et toutes sociétés ou autre entités, créées ou à créer (notamment par voie de créations de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, etc.) ;
- Tout acte de gestion et de disposition du patrimoine social, tout investissement et tout placement à caractère professionnel, financier ou autre, tel que notamment la création, la location, l'achat, la vente, l'échange, la location-gérance de tous établissements, fonds de commerce ou d'industrie, immeubles, droits sociaux, droits mobiliers ou immobiliers et droits dans tous groupements ou associations ;

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter l'expansion ou le développement.

▪ **Apporteur :**

Il s'agit de la société SORIDEC 2, société par actions simplifiée à capital variable, au capital minimum de 1 545 600 euros, dont le siège social est situé 183 avenue Henry Becquerel 34000 MONTPELLIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 533 863 551, représentée par la société IRDI SORIDEC Gestion, société par actions simplifiée au capital de 1 153 800 euros, dont le siège social est situé 18 place Dupuy 31000 TOULOUSE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 808 610 927, représentée par Monsieur Bertrand Religieux, dûment habilité.

▪ **Société dont les titres sont apportés :**

Il s'agit de la société SUDAGRO, société par actions simplifiée au capital de 3 450 000 euros dont le siège social se situe ZI de la Mirande, 66240 SAINT ESTEVE, immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 750 485 526. Cette société a pour objet social :

- La stratégie, l'animation et l'assistance administrative et comptable, et le conseil de ses filiales ;
- L'acquisition, la vente, la transmission, sous quelque forme que ce soit, la souscription, la prise de participation, la gestion, de tous titres, intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toutes entreprises et toutes sociétés ou autre entités, créées ou à créer (notamment par voie de créations de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, etc.) ;



- Tout acte de gestion et de disposition du patrimoine social, tout investissement et tout placement à caractère professionnel, financier ou autre, tel que notamment la création, la location, l'achat, la vente, l'échange, la location-gérance de tous établissements, fonds de commerce ou d'industrie, immeubles, droits sociaux, droits mobiliers ou immobiliers et droits dans tous groupements ou associations ;

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter l'expansion ou le développement.

Le capital de la société SUDAGRO est actuellement de 3 150 000 euros, et devrait au moment de l'opération s'élever à 3 450 000 euros dans la mesure où la réalisation du présent apport est soumise à la condition suspensive préalable de la conversion de 30 000 obligations convertibles en 30 000 actions de 10 € chacune.

1.1.2 Caractéristiques essentielles de l'apport :

La société SORIDEC 2, soussignée de première part, apporte à la société SUDAGRO II, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Laurent VANDERPOTTE, ès-qualités 4 565 actions de 10 euros de valeur nominale chacune de la société SUDAGRO, société par actions simplifiée au capital de 3 450 000 euros dont le siège social se situe ZI de la Mirande, 66240 SAINT ESTEVE, immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 750 485 526.

L'apport des actions est évalué à la somme globale de cent cinq mille euros (105 000,00 €), soit vingt-trois euros (23,00 €) par action apportée.

1.1.3 Rémunération des apports :

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné et évalué à 105 000 euros, il sera attribué aux apporteurs 10 500 obligations convertibles en actions nouvelles de la société SUDAGRO II d'une valeur nominale de 10 euros chacune, le taux de conversion de ces obligations étant d'une obligation de valeur nominale de 10 euros contre une action de valeur nominale de 10 euros.

1.1.4 Aspects fiscaux :

En matière de droits d'enregistrement, l'apport donnera lieu au paiement d'un droit proportionnel de 0,1 % de la valeur des actions apportées, conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts.



1.1.5 Conditions suspensives :

L'apport ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes.

- Approbation de l'évaluation de l'apport, par décision des associés de la Société ;
- L'émission des obligations convertibles au profit de SORIDEC 2, par décision des associés de la Société.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2018.

1.1.6 Avantages particuliers :

Aucun avantage particulier n'est stipulé dans le traité d'apport.

1.2 Description de l'apport :

1.2.1 Présentation de l'apport :

La société SORIDEC 2 apporte à la société SUDAGRO II la pleine propriété de 4 565 actions qu'elle détient dans le capital de la société SUDAGRO.

1.2.2 Méthode d'évaluation des apports :

La valeur de l'apport a été déterminée suivant la méthode des comparables, basée sur l'EBITDA et l'endettement net.

L'utilisation de cette méthode aboutit à une valorisation des titres SUDAGRO de 7 935 K€.

1.3 Méthode d'évaluation retenue :

S'agissant d'une opération d'apport impliquant des sociétés sous contrôle distinct au sens du règlement CRC n°2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, cet apport doit être effectué à la valeur réelle.

2. Diligences effectuées et appréciation de la valeur des actions :

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes pour contrôler les éléments apportés et apprécier la valeur attribuée à ces apports, en effectuant notamment les travaux suivants :

- ✓ Prise de connaissance générale de l'entité, du contexte juridique et économique de l'opération ;
- ✓ Consultation des documents juridiques relatifs à cette opération ;

DEDIA AUDIT SARL au capital de 144 004 €

Société de commissaires aux comptes

Inscrite sur la liste Nationale des Commissaires aux comptes, rattachée à la Compagnie Régionale de Toulouse

10 Place Alfonse Jourdain – 31000 Toulouse



05 61 07 01 76

RCS Toulouse 489 488 379 - N° TVA intracommunautaire FR94 489488379

contact@groupe-dedia.com - www.groupe-dedia.com



- ✓ Vérification de la pleine propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de garantie ou de nantissement s'y rapportant ;
- ✓ Appréciation de la méthode de valorisation des éléments apportés ;
- ✓ Vérification du respect de la réglementation comptable en vigueur en matière de valorisation des apports, et notamment du règlement CRC n°2004-01 ;
- ✓ Examen des comptes annuels et consolidés au 30 septembre 2017 de l'entité concernée par l'opération ;
- ✓ Vérification de l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- ✓ Obtention d'une lettre d'affirmation.

2.1 **Réalité des apports :**

Les apports sont uniquement constitués de titres. Ainsi, la réalité des apports peut être matérialisée par la pleine propriété et la libre cessibilité des titres SUDAGRO.

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

2.2.1 **Méthodes d'évaluation écartées :**

Les méthodes de valorisation suivantes n'ont pas été retenues car jugées non adaptées à la société SUDAGRO :

- L'actif net comptable ;
- L'actualisation des flux de dividendes futurs.

La méthode des « Discounted Cash-Flows » n'a pas été retenue car le groupe ne disposait pas des éléments d'informations prévisionnels.

2.2.2 **Méthode d'évaluation retenue :**

L'évaluation des titres de la société SUDAGRO a été déterminée grâce à une approche basée sur les multiples. La valeur retenue correspond à la valeur négociée dans le cadre de l'opération de LBO en cours de réalisation, dont le présent apport est une des composantes.

Cette évaluation fait ressortir une valeur d'environ 7 935 K€ pour 100% des titres de la société SUDAGRO.

D'après les comptes consolidés du groupe SUDAGRO pour l'exercice clos le 30 septembre 2017, le groupe a dégagé un EBITDA consolidé de 1.413 K€ et l'endettement net s'élevait à 1 176 K€ au 30 septembre 2017. Sur ces bases, la valeur d'entreprise du groupe ressort à 9 109 K€ soit un ratio Valeur d'entreprise du groupe/EBITDA de 6,44.




Sur la base du budget prévisionnel établi pour l'exercice en cours faisant ressortir un EBITDA 17/18 attendu de 1 600 K€ et un endettement net prévisionnel de fin de période de 747 K€, le ratio Valeur d'entreprise du groupe/EBITDA ressort à 5,42.

A titre de comparaison concernant les ratios habituellement pratiqués en termes de VE/EBITDA, nous disposons de l'indice ARGOS Mid Market du T2 2018 qui fait ressortir un multiple de 9,9 fois l'EBITDA pour des opérations de cession majoritaires sur des entreprises de tous secteurs d'activité réalisant des chiffres d'affaires compris entre 150 et 500 millions d'euros.

En outre, le groupe SUDAGRO envisage de réaliser une opération de croissance externe consistant en l'acquisition d'une société exerçant sur le même secteur d'activité et nous a communiqué la LOI laquelle fait apparaître un multiple de 9 fois l'EBITDA pour la valeur d'entreprise.

3. Conclusion :

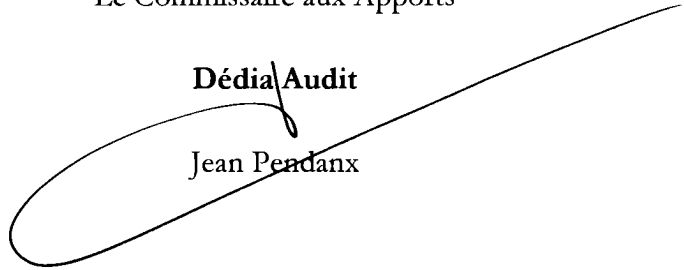
Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 105 000 € n'est pas surévaluée et en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital potentielle de la société qui résulterait de la conversion des 10 500 obligations remises en contrepartie de l'apport.

Toulouse, le 12 août 2018

Le Commissaire aux Apports

Dédia Audit

Jean Pédanx



Annexe 1 : Projet de contrat d'apport

CONTRAT D'APPORT

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **SORIDEC 2**, société par actions simplifiée à capital variable, au capital minimum de 1.545.600 euros, dont le siège social est sis 183, avenue Henry Becquerel, 34000 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 533 863 551, représentée par la société IRDI SORIDEC Gestion, société par actions simplifiée au capital de 1.153.800 euros, dont le siège social est sis 18, place Dupuy, 31000 Toulouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 808 610 927, représentée par Monsieur Bertrand Religieux, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée l'« **Apporteur** »,
D'une part,

ET

La société **SUDAGRO II**
Société par actions simplifiée au capital de 20 €
ZI la Mirande – 66240 SAINT ESTEVE
XXX RCS PERPIGNAN
Représentée par son Président, Monsieur Laurent VANDERPOTTE

Ci-après dénommée la « **Société** »,
D'autre part,

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Il est envisagé l'apport à la Société par l'Apporteur de titres qu'il détient dans la société SUDAGRO, Société par actions simplifiée au capital de 3.150.000 €, dont le siège social est sis ZI La Mirande – 66240 SAINT ESTEVE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le n°750 485 526.

Préalablement à cet apport, il sera procédé à :

- La conversion par chacun de leur titulaire d'un total de 30.000 obligations convertibles émises par SUDAGRO en 30.000 actions nouvelles de SUDAGRO ;
- La cession à la Société, par les associés actuels de SUDAGRO, d'un total de 255.869 actions de SUDAGRO, valorisées à environ 23 € par action, soit un montant total de 5.884.987 €.

DEDIA AUDIT SARL au capital de 144 004 €

Société de commissaires aux comptes

Inscrite sur la liste Nationale des Commissaires aux comptes, rattachée à la Compagnie Régionale de Toulouse

10 Place Alfonse Jourdain – 31000 Toulouse



05 61 07 01 76

RCS Toulouse 489 488 379 - N° TVA intracommunautaire FR94 489488379

contact@groupe-dedia.com -  www.groupe-dedia.com



Le nombre total d'actions de SUDAGRO devant être apportées à la Société s'élève à 89.131 actions de SUDAGRO réparties comme suit :

Monsieur Laurent VANDERPOTTE : 36.957

La société HARMONI : 29.458

Monsieur Henri MONIRA : 7.499

La société SORIDEC 2 : 15.217 (soit 10.652 actions SUDAGRO apportées en vue de l'émission d'actions ordinaires nouvelles de la Société et 4.565 actions SUDAGRO apportées en vue de l'émission d'obligations convertibles en actions nouvelles de la Société)

A l'issue des cessions visées ci-dessus et des apports envisagés, la Société détiendra 100% du capital social et des droits de vote de SUDAGRO.

Pour les apporteurs, à l'exception de SORIDEC 2, les apports seront rémunérés en actions ordinaires nouvelles de la Société, et pour SORIDEC 2 en actions ordinaires nouvelles de la Société et en obligations convertibles en actions nouvelles de la Société.

L'apport par SORIDEC 2 à la Société d'actions SUDAGRO rémunéré en actions ordinaires nouvelles de la Société fait l'objet d'un contrat d'apport distinct.

Chacune des parties déclare à l'autre partie ce qui suit, pour ce qui la concerne :

- Conformément aux dispositions de l'article 1145 du Code civil, elle a la capacité et le pouvoir requis pour conclure les présentes, exécuter les opérations qui en découlent et les obligations mises à sa charge ;
- Les présentes ont été valablement signées par elle et l'engagent valablement conformément à ses termes ;
- Conformément aux dispositions de l'article 1104 du Code civil, elle déclare avoir négocié les présentes de bonne foi et s'engage, de la même façon, à exécuter les opérations qui en découlent et les obligations mises à sa charge ;
- Conformément aux dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, elle n'a connaissance d'aucun fait, événement ou circonstance ignoré par l'autre partie dont elle n'aurait pas informé cette autre partie et dont l'importance serait, au sens de cet article, déterminante pour le consentement de cette autre partie.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'Apporteur détient, en pleine propriété, 4.565 actions de SUDAGRO.

Il déclare que ces actions sont libres de toute charge et qu'il n'existe pas d'obstacle à leur apport à la Société selon les modalités prévues aux présentes. Toutefois, conformément aux statuts de la société SUDAGRO, la Société devra être agréée en qualité d'associé de SUDAGRO avant la réalisation définitive des apports.

Les parties déclarent que SUDAGRO est soumise à l'impôt sur les sociétés et n'est pas à prépondérance immobilière.

ARTICLE 2 – APPORT

L'Apporteur apporte à la Société, sous les conditions et garanties ci-dessous stipulées, ce qui est accepté par cette dernière, 4.565 actions de SUDAGRO.

Les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucun gage, nantissement, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque ou restriction au droit de propriété plein et entier. Ils ne font pas l'objet de séquestre ou de saisie.

L'apport des actions en pleine propriété de la société SUDAGRO est fait sous les garanties ordinaires et de droit.

Les droits sociaux apportés ont été évalués à la somme globale de 105.000 €, soit une valeur unitaire d'environ 23 € par action.

ARTICLE 3 – REMUNERATION DE L'APPORT

Il est prévu l'émission par la Société de 90.000 obligations convertibles en actions nouvelles de la Société, d'une valeur nominale de 10 € chacune, soit une émission totale de 900.000 €.

Cette émission serait notamment réservée à SORIDEC 2 à hauteur de 10.500 obligations convertibles en actions nouvelles de la Société, d'une valeur nominale de 10 € chacune, soit 105.000 €.

La souscription par SORIDEC 2 à l'émission des 10.500 obligations convertibles en actions nouvelles de la Société serait libérée par l'apport par SORIDEC 2 à la Société de 4.565 actions de la société SUDAGRO pour une valeur de 105.000 €.

Aucun avantage particulier n'est octroyé dans le cadre de l'apport.

ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport objet du présent contrat ne sera définitif qu'après approbation de l'évaluation de l'apport et de l'émission des obligations convertibles au profit de SORIDEC 2, dans chaque cas, par décisions des associés de la Société, qui devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2018.

A défaut le présent contrat sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 5 – ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 6 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 7 – ENREGISTREMENT

L'apport objet des présentes sera présenté à la formalité de l'enregistrement.

L'enregistrement fiscal donnera lieu au paiement du droit proportionnel à hauteur de 0,1% de la valeur des actions apportées.

ARTICLE 8 – FRAIS

Les frais et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 9 – DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat est régi et doit être interprété conformément au droit français.

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable et dans l'esprit du contrat toutes les difficultés qui pourraient survenir à l'occasion de son interprétation ou de son application et, à cet effet, s'engagent à se réunir sans délais et à discuter de bonne foi pour tenter de trouver un compromis satisfaisant.

À défaut de compromis entre les parties à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours, la partie la plus diligente saisira le tribunal compétent dans le ressort de la Cour d'appel de BORDEAUX pour trancher tout différend qui pourrait naître de la validité, de l'interprétation, de l'exécution et/ou de l'inexécution du contrat ainsi que de ses suites.

Fait en trois (3) exemplaires, à PERPIGNAN, le _____ 2018

SORIDEC 2

Représentée par : société IRDI SORIDEC Gestion, elle-même représentée par Bertrand Religieux

Titre :

SUDAGRO II

Représentée par : Laurent VANDERPOTTE

Titre : Président

