RCS : RENNES
Code greffe : 3501

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 RENNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 00796
Numéro SIREN : 819 807 363
Nom ou dénomination : HOLDING 20

Ce dépôt a été enregistré le 03/06/2016 sous le numéro de dépôt 6465

6465

Le - 3 JUIN 2016
Dépôt N° 2016 B796

HOLDING 20

20 Quai Duguay Trouin

35000 RENNES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Relatif à l'apport de CLOVERLEAF
à HOLDING 20

Mesdames, Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique de HOLDING 20, en date du 11 avril 2016, et en qualité de commissaire aux apports, nous vous présentons le présent rapport en référence à l'article 223-9, du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le projet de traité d'apport signé par les représentants des sociétés concernées.

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 les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part à apprécier la valeur des apports en nature effectués par CLOVERLEAF à HOLDING 20, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission éventuelle, d'autre part.

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.

Greffe du Tribunal de Commerce de Rennes : dépôt N°6465 en date du 03/06/2016

I – PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1,1 – PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1.1 Société apporteuse

La société HOLDING 20 va recevoir la pleine propriété des titres de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER actuellement détenus par la société CLOVERLEAF dont le siège est 20 Quai Dugay Trouin – 35000 RENNES

1.1.2 Société bénéficiaire

Conformément au projet d'apport, la société HOLDING 20 est une société à responsabilité limitée au capital de 1 000 € ayant son siège social au 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES

1.1.3 Sociétés apportées

La société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER est une société à responsabilité limitée au capital de 168 000 € dont le siège social est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES
Son capital est composé de 16 800 parts sociales.
Son activité principale est basée sur le secteur d'activité des fonds de placement et entités financières similaires.

La société RACINE CARREE est une société à responsabilité limitée au capital de 2 000 € dont le siège social est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES
Son capital est composé de 200 parts sociales.
Son activité principale est la promotion immobilière de logements.

La société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG est une société à responsabilité limitée au capital de 5 000 € dont le siège social est 20 Quai Duguay Trouin – 35000 RENNES
Son capital est composé de 500 parts sociales.
Son activité principale est basée sur le secteur d'activité des sociétés holding.

1.1.4 Contexte de l'opération

La présente opération est réalisée dans le cadre de la restructuration du Groupe BRILHAC.

Au terme de l'opération, la société CLOVERLEAF apporte à la société HOLDING 20 :

- La pleine propriété de 9 868 parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER
- La pleine propriété de 200 parts de la société RACINE CARRÉE
- La pleine propriété de 499 parts de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG

1,2 – CARACTERISTIQUE ESSENTIELLES DE L'APPORT

L'apport sera réalisé avec effet à la date de délibération de l'associé unique de la société HOLDING 20 qui statuera sur l'opération d'augmentation de capital inhérente à l'apport en nature, objet du présent rapport.
Il 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.223-9 du code de commerce.

La réalisation de l'opération d'apport est subordonnée à l'approbation de l'apport des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER par décision de l'associé unique de la société HOLDING 20, de leur valorisation et de leur rémunération et augmentation corrélative du capital social de la société HOLDING 20 par l'émission de parts sociales nouvelles.

1,3 – REMUNERATION DES APPORTS

Aux termes du présent traité, il est convenu que cet apport en nature est évalué à 1 572 000 €.
Le projet d'apport en nature prévoit que la société CLOVERLEAF recevra de HOLDING 20 en rémunération de son apport

- la pleine propriété de 157 200 parts de la société HOLDING 20 d'une valeur nominale de 10 €.

II – DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

2,1 – DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires, par référence à la norme professionnelle des la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relatives à cette mission.

Notre mission a pour but d'éclairer l'associé unique de la société HOLDING 20 sur la valeur des apports devant être effectués.

Nous avons notamment :

- échangé avec les personnes en charges de l'opération pour prendre connaissance du contexte, des modalités comptables, juridiques, fiscales envisagées,
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition,
- examiné les approches d'évaluations mises en œuvre par les parties, par l'étude de la pertinence des méthodes retenues pour déterminer la valeur des apports et par la vérification des valorisations,
- examiné l'appréciation des comptes de CLOVERLEAF arrêtés au 31 décembre 2015, ainsi que des exercices précédents servant de base à l'opération de valorisation et de négociation,
- examiné l'appréciation des compte RACINE CARRÉE arrêtés au 31 décembre 2015, ainsi que des exercices précédents servant de base à l'opération de valorisation et de négociation,
- examiné l'appréciation des comptes FINANCE INVESTISSEMENT GESTION – FIG arrêtés au 31 décembre 2015, ainsi que des exercices précédents servant de base à l'opération de valorisation et de négociation,
- contrôlé de la réalité des apports.

2,2 – APPRECIATION DE LA MÉTHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITÉ A LA RÉGLEMENTATION COMPTABLE

L'apport de titre envisagé est effectué par une personne morale

Aux termes du projet de traité d'apport, les parties ont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER en tant que valeur d'apport.

Le choix de valorisation est conforme aux dispositions du règlement CRC n°2004-01 du 4 Mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de notre part.

2.3 – RÉALITÉ DE L'APPORT

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assuré de la pleine propriété par CLOVERLEAF
- Des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER
- Des parts sociales RACINE CARRÉE
- Des parts sociales FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG

2.4 – APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.4.1 Nature de l'apport et caractéristiques de l'appréciation

L'apport porte sur des parts sociales représentant
- 58.74 % du capital de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER
- 100.00 % du capital de la société RACINE CARRÉE
- 99.80 % du capital de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION - FIG

2.4.2 Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur d'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur une moyenne des valorisations basée sur :
- L'approche de l'EBE
- L'approche du résultat
- L'approche par les données sectorielles

2.4.3 Méthodes d'évaluations retenues

- L'approche de l'EBE, cette méthode consiste à déterminer la valeur intrinsèque de l'entreprise par l'application d'un multiple de l'excédent brut d'exploitation (EBE)

- L'approche du résultat, cette méthode consiste actualiser un résultat net corrigé pondéré sur plusieurs exercices

- L'approche par les données sectorielles, consiste à valoriser un portefeuille en tenant compte du développement de celui-ci.

Ces évaluations ont été réalisées par le cabinet GEIREC.

La pondération des résultats de ces trois méthodes valorise :
- la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER à 2 400 000 €
- la société RACINE CARRÉE à 158 000 €
- la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION – FIG à 4 000 €

III – SYNTHESE

Les méthodes de valorisation font ressortir une valeur de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER s'établissant à 2 400 000 €.

La société CLOVERLEAF détenant

- 58.74 % des parts sociales de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, celles-ci sont donc valorisées à hauteur de 1 410 000 €
- 100.00 % des parts sociales de la société RACINE CARRÉE, celles-ci sont donc valorisées à hauteur de 158 000 €
- 99.80 % des parts sociales de la société FINANCE INVESTISSEMENT GESTION – FIG, celles-ci sont donc valorisées à hauteur de 4 000 €

IV – CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports en nature s'élevant à 1 572 000 €, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.

Fait à RENNES
Le 27/05/2016

Éric MENER
LEPRINCE ET ASSOCIES
Commissaire aux Comptes