



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

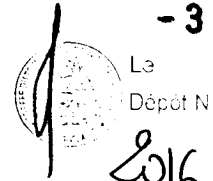
Numéro SIREN : 819 807 363

Nom ou dénomination : HOLDING 20

Ce dépôt a été enregistré le 03/06/2016 sous le numéro de dépôt 6464

6464

- 3 JUIN 2016



Le
Dépôt N°

2016 B 796

HOLDING 20

20 Quai Duguay Trouin

35000 RENNES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Relatif à l'apport de LOU G-M
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 LOU G-M 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.

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 LOU G-M dont le siège est 20 Quai Duguay 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 Société apportée

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.

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 LOU G-M apporte à la société HOLDING 20, la pleine propriété de 630 parts de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER.

Ces parts, numérotées de 1 à 630, sont la propriété de LOU G-M pour en avoir fait l'acquisition de la société CLOVERLEAF, à la faveur d'un acte de cession de parts reçu par Maître Eric FOUCHE, notaire à RENNES, le 4 février 2016, moyennant le prix de 90 000 €.

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 90 000 €.

Le projet d'apport en nature prévoit que la société LOU G-M recevra de HOLDING 20 en rémunération de son apport, la pleine propriété de 9 000 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 LOU G-M 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 LOU G-M des parts sociales GROUPE BRILHAC IMMOBILIER objet du présent rapport.

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 3.75 % du capital de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER

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 à 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 €.

III – SYNTHÈSE

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

La société LOU G-M détenant 3.75 % des parts sociales de la société GROUPE BRILHAC IMMOBILIER, celles-ci sont donc valorisées à hauteur de 90 000 €.

IV – CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports en nature s'élevant à 90 000 €, 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