



Yves Bertaud

Cabinet d'expertise comptable  
Commissaire aux comptes

**Etablissements Marcel AUGIER**  
**Route de Nyons**  
**84 110 VAISON LA ROMAINE**

Apports de titres de la société par actions simplifiée COMTAT  
par Messieurs Marc AUGIER et Christophe AUGIER  
à la société par actions simplifiée Etablissements Marcel AUGIER

**Rapport du commissaire aux apports**



Mesdames Messieurs les actionnaires de la société Etablissements Marcel AUGIER,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'Avignon, le 20 octobre 2011, afin de vérifier et d'apprécier les apports en nature des titres de la société COMTAT devant être effectués, détenus par Messieurs Marc AUGIER et Christophe AUGIER, à la société Etablissements Marcel AUGIER, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L. 225-147 du Code de commerce.

La valeur des éléments titres apportés a été arrêtée dans le contrat d'apport de droits sociaux signés par les représentants des sociétés concernées le 10 octobre 2011.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicables 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 des apports augmentée de la prime d'émission, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

Ma mission prenant fin avec le dépôt du présent 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.

## **1, Présentation de l'opération et description des apports**

### **1.1 - Contexte de l'opération**

COMTAT est une société par actions simplifiée au capital de 625 880 € divisée en 15 647 actions d'un nominal de 40 €. Le siège social est sis Quartier La Tapy 84 170 MONTEUX. Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AVIGNON sous le numéro 303 915 063. Elle a pour objet en particulier l'achat et la vente de matériaux de construction et toutes prestations de services portant sur lesdits matériaux ; l'achat et la vente et la représentation de tous produits, fournitures et accessoires se rapportant à l'industrie du bâtiment et de travaux publics ; l'achat la vente, et la transformation et la pose de menuiserie.

La société Etablissements Marcel AUGIER, dont le siège social est sis Route de Nyons-Saint-Romain en Viennois- 84 110 VAISON LA ROMAINE et immatriculée au registre du



commerce et des sociétés d'AVIGNON sous le numéro 706 420 320, détient déjà, avant l'opération projetée, 9 422 actions de la société COMTAT.

Dans le cadre d'une restructuration juridique et dans un souci de rationalisation, la société bénéficiaire de l'apport détiendra plus de 99.90% des actions.

## **1.2 – Description de l'opération**

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le projet de traité d'apport.

Le transfert de propriété et de jouissance des actions apportées aura lieu à la date définitive de l'apport, à savoir la date de réalisation de l'augmentation de capital, de la société bénéficiaire, consécutive à l'apport.

L'opération est soumise au régime juridique de droit commun des apports en nature.

Au plan fiscal elle est placée sous le régime du sursis d'imposition des plus-values réalisées en cas d'apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés (Article 150-O-B du Code général des impôts).

L'opération devra intervenir au plus tard de 30 novembre 2011 ; à défaut le contrat d'apport sera considéré comme nul et non avenue.

En contrepartie de l'apport des 6 212 actions de COMTAT, il sera émis, par les Etablissements Marcel AUGIER, 1 006 actions nouvelles au nominal de 60 € majorées d'une prime d'émission de 52,69 €.

Ces actions seront attribuées à messieurs Marc AUGIER et Christophe AUGIER, à hauteur respectivement de 763 actions et 243 actions. Elles bénéficieront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions des assemblées générales.

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

## **1.3 - Présentation des apports**

Les actions apportées ont été valorisées en retenant le principe de la valeur vénale.

Monsieur Marc AUGIER apporte en pleine propriété, sous les garanties ordinaires et de droit 4 712 actions de la société COMTAT. L'apport est évalué dans le contrat d'apport à 85 994 €.

Monsieur Christophe AUGIER apporte en pleine propriété, sous les garanties ordinaires et de droit 1 500 actions de la société COMTAT. L'apport est évalué dans le contrat d'apport à 27 375 €.

## **2. Diligences et appréciation de la valeur des apports**

### **2.1 Diligences accomplies**

Nous avons procédé aux contrôles que nous avons estimés nécessaires pour :

- contrôler la réalité des apports;



- vérifier du 1er janvier 2011 jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou d'événements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports ;
- approcher directement la valeur des apports considérés dans leur ensemble.

A ce titre, nos diligences ont consisté, pour l'essentiel, à :

- nous entretenir avec les responsables en charge de l'opération afin de comprendre l'opération envisagée et le contexte dans lequel elle se situe et analyser les modalités comptables, juridiques et fiscales retenues;
- analyser le contrat d'apport de droits sociaux;
- obtenir les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2010 de la société COMTAT ayant servi de base à la détermination des valeurs d'apport et nous assurer qu'ils ont été certifiés sans réserve par le commissaire aux comptes ;
- analyser l'évolution du chiffre d'affaires depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 à défaut de situation comptable intermédiaire disponible.
- examiner les informations financières et comptables servant de base à l'opération ;
- demander au dirigeant de nous confirmer l'exhaustivité des informations transmises sur cette opération ainsi que l'absence d'événements ou faits significatifs intervenus depuis le 1er janvier 2011 jusqu'à la date du présent rapport susceptibles de venir remettre en cause la valeur des apports.

Ces diligences ont été effectuées dans le cadre d'une intervention particulière ; elles ne constituent, en conséquence, ni une mission d'audit ni une mission d'examen limité.

La méthodologie mis en œuvre a consisté à utiliser deux méthodes de valorisations adaptées à la société, en prenant en considération ses spécificités, et à en faire la moyenne afin d'obtenir une valeur économique fiable.

Au plan comptable, l'opération n'est pas soumise au règlement n° 2004-01 du Comité de la réglementation comptable s'agissant d'apport de titres.

L'apport portant uniquement sur des actions, ma mission a consisté à m'assurer que la valorisation de la société par actions simplifiée COMTAT était au moins égale à 113 369 € ((60 € de nominal + 52,6928 € de prime d'émission) x 1 006 actions).

Les deux méthodes retenues sont :

- la méthode du Goodwill,
- la formule de Retail.

Aucune méthode exclusivement patrimoniale n'a été retenue. En effet ne figure au bilan aucun immeuble ou matériel sur lesquels une plus-value latente aurait pu être recherchée (les éléments figurant dans la rubrique constructions étant des agencements sur sol d'autrui).

## **2.2 Evaluation selon la méthode du Goodwill**

Cette méthode correspond à une valeur patrimoniale dans laquelle les éléments immatériels sont évalués par actualisation du "superprofit" qu'ils génèrent.



La première étape de cette méthode est la détermination d'un résultat récurrent de référence.

J'ai ainsi pris, pour l'application de ce modèle d'évaluation, un résultat courant normatif qui est la moyenne pondérée de ces mêmes résultats sur la période indiquée ci-dessus.

Ce résultat est alors comparé au produit qu'auraient obtenu les détenteurs des actions en plaçant l'équivalent des capitaux propres de la société sur un marché sans risque. J'ai retenu un taux de 3,25% correspondant au taux de rendement des obligations assimilables au trésor à 10 ans de l'état Français (OAT). La différence entre la rentabilité de la société et ce produit théorique s'appelle "rente du Goodwill", et représente le gain annuel des éléments immatériels.

L'actualisation de cette "rente" permet d'évaluer ce fonds de commerce qui, ajouté à l'actif net comptable et aux plus values latentes sur autres actifs, donne l'évaluation de la société.

Le taux d'actualisation adéquat, pour la mise en œuvre de l'approche du Goodwill, est le coût des fonds propres. Ce dernier correspond à la rentabilité exigée par les actionnaires ou détenteurs de parts sociales. Le coût des fonds propres est obtenu en ajoutant une prime de risque au taux de rentabilité d'un actif sans risque. Cette prime se décompose entre une prime de marché action, généralement évaluée à 5 % en France, et une prime de risque spécifique à l'entreprise. Les primes de risques spécifiques s'établissent généralement entre 2 % et 5 %. L'ancienneté de la société, me conduit à choisir le bas de la fourchette, soit 2 %.

La durée d'actualisation de la rente du Goodwill dépend de la capacité de l'entreprise à générer ce superprofit dans l'avenir. J'ai retenu une durée de 7 ans, durée généralement retenue pour ce type de valorisation.

### **2. 3. Evaluation selon la formule du Rétail**

La valeur retenue selon la formule du Rétail, est égale à la moyenne arithmétique entre la situation nette et N fois la moyenne pondérée des résultats (résultats moyens).

$$V = [\text{Situation nette} + (\text{moyenne pondérée des résultats} * N)] / 3$$

Valeur pondérée pour l'exercice N \*6

Valeur pondérée pour l'exercice N-1 \*6

Valeur pondérée pour l'exercice N-2 \*6

Total des valeurs pondérées

La valeur finale est égale à  $[\text{Situation nette} + \text{Valeurs pondérées} / 3] / 2$



### **2. 3. Synthèse des valorisations**

Les valorisations ressortant des différentes approches confortent la valeur d'apport.

### **3. 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 à 113 369 € pour 6 212 actions 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 en nature, majoré de la prime d'émission.

Fait à Avignon, le 25 octobre 2011

Le commissaire aux apports

Yves BERTAUD