



RCS : AUCH

Code greffe : 3201

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 AUCH atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 B 00364

Numéro SIREN : 831 558 077

Nom ou dénomination : RG -VITI

Ce dépôt a été enregistré le 04/10/2017 sous le numéro de dépôt 2308

RG-VITI, S.A.S

Assemblée générale extraordinaire du 11 octobre 2017

Rapport du commissaire aux apports

RG-VITI, S.A.S

Assemblée générale extraordinaire du 11 octobre 2017

Rapport du commissaire aux apports

A l'associé unique,

En exécution de la mission, qui nous a été confiée par ordonnance du Tribunal de Commerce d'Auch en date du 18 août 2017, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Rémy GRASA dans le cadre de l'augmentation du capital de cette société, nous avons établi le présent rapport sur la valeur des apports prévu à l'article L. 225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de contrat d'apport de l'associé unique, personne physique apporteuse. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée, et d'apprécier les avantages particuliers stipulés.

À cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, 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 parts à émettre par la société bénéficiaire de l'apport, et d'autre part, à apprécier les avantages particuliers stipulés.

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.

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 accomplies et appréciation de la valeur des apports.
3. Conclusion.

1. PRÉSENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Contexte de l'opération

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Rémy GRASA, vise à apporter à la société RG-VITI, S.A.S, 1 158 actions en nue-propriété qu'il détient dans la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S.

La société HOLDING DU TARIQUET est une Holding familiale détenue majoritairement par la famille GRASA, laquelle a intégré un Investisseur financier au cours de l'année 2007-2008, afin d'accompagner le développement du Groupe dans le cadre d'un programme d'investissements ambitieux.

L'intégration de cet Investisseur financier en 2007-2008 avait également été concomitante avec l'amorce d'une transmission familiale, l'objectif étant in fine, la transmission de l'entreprise d'une génération à une autre.

Dans ce cadre, Monsieur Rémy GRASA, toujours dans une perspective de transmission familiale et d'organisation de son propre patrimoine, a créé la société RG-VITI.

Cette dernière structure a vocation à détenir tout ou partie des actions aujourd'hui détenues en propre par monsieur Rémy GRASA au sein du capital de la société HOLDING DU TARIQUET et, le cas échéant, toutes participations dans des sociétés autres dans lesquelles ce dernier investirait.

Préalablement à l'apport faisant l'objet du présent contrat, Monsieur Rémy GRASA a cédé à la société RG-VITI, la nue-propriété de 127 actions de catégorie 1, sous usufruit de Monsieur Yves GRASA.

Concomitamment au présent apport, la société RG-VITI se porte acquéreur auprès de Madame Marie-Thérèse GRASA-DUBUC de la pleine propriété de 264 actions de catégorie 2.

1.2. Présentation des sociétés et des parties et intérêts en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

Monsieur Rémy GRASA, demeurant au Lieu dit La Petite Hitaire à EAUZE (32800), est directeur général de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S

1.2.2. Société RG-VITI, S.A.S

La société RG-VITI, S.A.S, immatriculée sous le numéro 831 558 077 RCS AUCH, a un capital formé de 50 actions de €10 chacune, détenues en totalité par Monsieur Rémy GRASA. Le siège social de la société est sis Lieu dit La Petite Hitaire à EAUZE (32800).

L'objet social de la société comprend notamment la prise de participations dans toutes sociétés, quel que soient leur forme et leur objet, la gestion de ces participations, et notamment en qualité de mandataire social, ainsi que l'animation de la politique et la réalisation de prestations de services dans toutes entreprises, quelque soit leur objet, notamment dans le domaine de la gestion commerciale et/ou technique, de la comptabilité, de la gestion et de l'assistance technique.

1.2.3. Société dont les titres sont apportés : HOLDING DU TARIQUET, S.A.S

HOLDING DU TARIQUET, S.A.S est une société par actions simplifiée au capital social de €1.783.653,50, dont le siège social est sis au Lieu-dit Saint Amand à EAUZE (32800). Elle est immatriculée sous le 421 743 477 RCS AUCH.

Son capital social, composé de 11.700 actions intégralement libérées et souscrites, de 152,45 € de valeur nominale chacune, est détenu par :

- Madame Marie-Thérèse GRASA-DUBUC à concurrence de 2.810 actions en usufruit, dont 1.288 actions de catégorie 1 et 1.522 actions de catégorie 2, et 3.040 actions de catégorie 2 en pleine propriété;
- Monsieur Yves GRASA à concurrence de 3.276 actions de catégorie 1 en usufruit ;
- Monsieur Armin GRASA à concurrence de 3.043 actions en nue-propriété, dont 2.282 actions de catégorie 1 et 761 actions de catégorie 2 ;
- Monsieur Rémy GRASA à concurrence de 3.043 actions en nue-propriété, dont 2.282 actions de catégorie 1 et 761 actions de catégorie 2 ;
- La société CM-CIC Investissement à concurrence de 2.574 actions en pleine propriété, toutes de catégorie 3.

La société a notamment pour activités la prise de participations dans toute société civile, commerciale, industrielle ou immobilière, et la réalisation de prestations de services pour le compte des filiales.

Filiales de HOLDING DU TARIQUET, S.A.S

CHATEAU DU TARIQUET, S.C.V

HOLDING DU TARIQUET, S.A.S détient 107.880 parts sociales sur les 110.080 parts sociales composant le capital social de la société CHATEAU DU TARIQUET, S.C.V, soit 98%.

La société CHATEAU DU TARIQUET, S.C.V exploite le domaine du Tariquet et a pour activités la production et la commercialisation de vin et d'Armagnac.

SCEA DOMAINE DE PUJO

La SCEA DOMAINE DE PUJO, détenue à 73% par CHATEAU DU TARIQUET, S.C.V, est propriétaire de vignes.

LES DOMAINES GRASSA, S.A.S

HOLDING DU TARIQUET, S.A.S détient 21.100 actions sur les 21.100 actions composant le capital social de la société LES DOMAINES GRASSA, S.A.S, soit 100%.

La société LES DOMAINES GRASSA, S.A.S a pour activités le négoce de produits viticoles.

1.3. Description de l'opération

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

Elles peuvent se résumer comme suit.

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

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. 225-14 du code de commerce.

Sur le plan fiscal, en ce qui concerne l'imposition de la plus-value d'apport, l'apport est placé sous le régime de l'article 150-0 B ter du code général des impôts permettant à l'apporteur personne physique de bénéficier d'un report d'imposition dès lors qu'il détient le contrôle de la société bénéficiaire.

Conformément aux dispositions de l'article 810 du code général des impôts, le capital social après apport de la société RG-VITI, société bénéficiaire des apports, sera supérieur à la somme de 225.000 €, l'opération en cause sera soumise au droit fixe de 500 €.

1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Rémy GRASA la pleine propriété d'un total de 276.067 actions nouvelles de la société RG-VITI, S.A.S, de €10 de valeur nominale chacune.

1.3.3. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport de titres envisagé n'entre pas dans le champ du règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées. Dès lors, il sera réalisé à la valeur réelle déterminée par les parties.

1.4.2. Description des apports

Les 1 158 actions en nue-propriété de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S dont l'apport est envisagé ont été évaluées à leur valeur réelle estimée à un montant total de €2.760.670.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

2.1. Diligences mises en œuvre par le commissaire aux apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Notre mission a pour objet d'éclairer l'associé unique, Monsieur Rémy GRASA, de la société RG-VITI, S.A.S sur la valeur de ses apports.

Nous avons notamment :

- échangé avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de contrat d'apport ;
- vérifié la nue-propriété des titres apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale ;
- pris connaissance des derniers comptes annuels, des derniers comptes consolidés et de l'activité de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S dont les titres sont apportés ;
- vérifié que les comptes annuels et comptes consolidés de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S ont été certifiés sans réserve au 31 décembre 2016, date de clôture des derniers comptes annuels, étant précisé que ces comptes seront soumis à l'approbation des associés à l'assemblée générale du 11 octobre 2017 ;
- pris connaissance de la dernière donation de nue-propriété intervenue entre associés en date du 5 septembre 2017 sur les titres de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S et portant sur 13% du capital social ;
- pris connaissance des modalités retenues lors des transactions conclues entre associés dont la réalisation est prévue en date du 11 octobre 2017 sur les titres de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S et portant sur 7% du capital social ;
- pris connaissance des données disponibles relative à l'activité des sociétés composant le groupe pour la période du 1^{er} janvier au 31 août 2017 notamment les tableaux de bord commerciaux, ainsi que des prévisions d'activité et de résultats figurant dans le dernier plan d'affaires ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties ;
- étendu les critères de valorisation à une analyse de la valeur de l'actif net réévalué.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part du Président de la société RG-VITI, S.A.S nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'événements pouvant grever la consistance des capitaux propres ou remettre en cause de façon significative les perspectives ayant sous-tendu les évaluations réalisées.

2.2. Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la réglementation comptable

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des parts sociales en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode 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 assurés de la nue-propiété par Monsieur Rémy GRASA des titres objet du présent apport.

2.4. Appréciation de la valeur de l'apport

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

L'apport porte sur des titres représentant 9,90% de la nue propriété des actions composant le capital de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S.

2.4.2. Valorisation des titres de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère.

2.4.2.1. Méthodes d'évaluation écartées

Dividendes

Le capital de la société étant composé exclusivement d'actions de préférence avec un droit pécuniaire organisant la distribution des dividendes (prioritaires et superdividende), cette méthode d'évaluation a été écartée.

Évaluation par l'actualisation des flux prévisionnels de trésorerie

La société ayant une activité de holding animatrice, cette méthode, consistant à déterminer la valeur intrinsèque d'une entreprise par l'actualisation des flux financiers issus d'un plan prévisionnel, n'a pas été mise en œuvre.

2.4.2.2. Méthodes d'évaluation retenues

Valeur de transaction

Concomitamment à cet apport en nature, trois opérations de cession d'actions en pleine propriété sont prévues portant sur 820 titres soit 7% du capital social de la société. Ces actions étaient détenues par l'actionnaire majoritaire et elles ont été cédées à trois actionnaires minoritaires dont un sans lien familial avec le cédant. Nous avons pu vérifier la concordance entre la valeur de l'action retenue pour l'apport et la valeur retenue pour la cession.

Valeur de comparaison (multiple d'EBITDA)

La méthode qui a été retenue par les parties pour évaluer les titres de la société HOLDING DU TARIQUET a consisté :

- à appliquer un multiple de 7 à l'EBITDA consolidé moyen des exercices 2014, 2015 et 2016 pour obtenir une Valeur d'Entreprise ;
- à soustraire le montant de la dette nette consolidée au 31 décembre 2016 augmentée du montant des dividendes mis en distribution à l'assemblée d'approbation des comptes 2016, pour obtenir la valeur des titres de la société.

Cette méthode couramment appliquée pour la valorisation des titres de sociétés industrielles et commerciales et servant de référence entre les associés de la société, n'appelle pas d'observation de notre part.

La valeur obtenue est fortement corrélée au multiple retenu, étant précisé que le multiple de 7 retenu se situe à l'intérieur d'une fourchette de 6 à 8 le plus souvent observée.

Le niveau de l'EBITDA est resté stable sur la période de référence 2014-2016.

Si les projections disponibles pour la période 2017-2020 prévoient une poursuite de la progression du chiffre d'affaires, elles font cependant apparaître une dégradation des marges sur les trois prochains exercices, notamment en raison des épisodes de gel survenus au printemps 2017, puis un redressement à partir de 2020 pour retrouver les derniers niveaux de 2014-2016. La prise en compte de cet aléa climatique dans la méthode de valorisation conduirait à une diminution de 10% environ de l'EBITDA moyen.

Actif net réévalué

Afin de corroborer l'approche décrite ci-dessus et retenue par les parties, nous avons comparé la valeur d'apport avec l'actif net comptable figurant dans les comptes consolidés de la société au 31 décembre 2016 augmenté des plus-values latentes identifiables sur les actifs immobilisés du Groupe.

Des plus-values latentes ont pu être estimées sur les propriétés foncières et les immeubles sur la base de cours observés et d'expertises récentes.

La marque Tariquet, qui n'est pas valorisée dans les comptes du Groupe, représente un actif significatif compte tenu de sa notoriété et des marges réalisées. Nous avons mis en œuvre une approche de valorisation par l'économie d'une redevance théorique de 5% sur le chiffre d'affaires diminuée de l'impôt société et actualisée entre 8% et 10%.

2.4.2.3. Synthèse des valorisations

La valeur par action des titres ressortant des évaluations effectuées est synthétisée ci-après (pour une action détenue en pleine propriété) :

Valeur par action en € (PP)	Fourchette basse	Fourchette haute
Multiples d'EBITDA (avec décote 10%)	x6 2 601	x8 4 139
Actif Net Réévalué	3 982	4 204

La valeur retenue étant de 3.973€ par action de pleine propriété, les valorisations ressortant de ces approches confortent la valeur d'apport, pour autant que les niveaux d'activité et de résultats se maintiennent à moyen terme conformément au plan.

2.4.2.4. Prise en compte du démembrement et de la préférence attachée aux actions apportées

Les titres apportés représentent la nue-propriété d'actions de préférence de catégorie 1.

La préférence attachée aux actions de catégorie 1 est définie par les statuts de la société ainsi que par les modifications proposées à l'assemblée générale du 11 octobre 2017 de la société HOLDING DU TARIQUET, S.A.S. Ces dispositions prévoient notamment la répartition des dividendes statutaires et des superdividendes selon les catégories 1 à 4 d'actions de préférence. L'incidence éventuelle de ces préférences sur la valorisation des actions apportées a été appréciée dans le contexte de l'opération décrit ci-avant.

La répartition de la valeur retenue entre nue-propriété et usufruit a été arrêtée au regard de l'âge de l'usufruitier dans les proportions fixées par l'article 669 du Code Général des Impôts, à savoir : 60% pour la valeur de la nue-propriété et 40% pour la valeur de l'usufruit, dans la mesure où Monsieur Yves GRASA est aujourd'hui âgé de 66 ans.

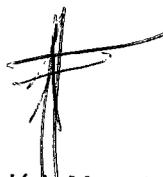
3. CONCLUSION

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à un montant de €2.760.670 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.

Fait à Le Haillan, le 29 septembre 2017

Le Commissaire aux apports

AECCELIS



Frédéric Marrot