Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE CLERMONT-L'HERAULT

B.P 47
34800 CLERMONT-L'HERAULT CEDEX
TEL 04 67 96 10 17 FAX 04 67 96 00 77
E.mail: gtc-clermont.herault@greffe-tc.net

RECEPISSE DE DEPOT

CABINET FIDDEL
650 RUE HENRI BECQUEREL
34000 Montpellier

V/REF :
N/REF : 65 B 3 / 2008-A-311

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE CLERMONT-L'HERAULT certifie qu'il a reçu le 27/05/2008,

Rapport du commissaire aux apports
- Apport d'actions de la Sté SA JEANJEAN à la Sté d'Exploitation Mas de Lunes

Concernant la société

JEANJEAN SA
Société anonyme
Saint-Felix-de-Lodez
34725 Saint-Felix-de-Lodez

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2008-A-311 le 27/05/2008
R.C.S. CLERMONT-L'HERAULT 896 520 038 (65 B 3)

Fait à CLERMONT-L'HERAULT le 27/05/2008,

Le Greffier

TRIBUNAL DE COMMERCE DE CLERMONT-L'HERAULT (Hérault)

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

SOCIETE D'EXPLOITATION DE MAS DE LUNES SARL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
DANS LE CADRE DE L'APPORT D'ACTIONS DE LA SOCIETE SA JEANJEAN

FIDDEL – 650, rue Henri Becquerel, 34000 Montpellier
Tel - Fax : 04 67 73 96 23 – Email : dorothee.delmas@wanadoo.fr
Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Montpellier
Société de commissariat aux comptes inscrite à la compagnie régionale de Montpellier
SARL au capital de 7 500 euros - RCS Montpellier n°444 257 406

SOCIETE D'EXPLOITATION DE MAS DE LUNES SARL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
DANS LE CADRE DE L'APPORT D'ACTIONS DE LA SOCIETE SA JEANJEAN

Messieurs les associés de la société d'exploitation de MAS DE LUNES,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président de Tribunal de Commerce de Clermont-l'Hérault en date du 29 février 2008, concernant l'augmentation de capital de la société d'exploitation de MAS DE LUNES par apport en nature, nous avons établi le présent rapport prévu par l'article L.223-33 du Code de Commerce.

L'actif net apporté a été arrêté dans le cadre d'un contrat d'apport établi le 9 mai 2008 entre le cédant monsieur Hugues JEANJEAN et la SOCIETE D'EXPLOITATION MAS DE LUNES.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée. A cet effet, nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes relatives à cette mission. Ces diligences ont consisté 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 au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS

1.1 Présentation de l'opération

L'opération consiste en l'augmentation de capital de la SOCIETE D'EXPLOITATION MAS DE LUNES par apports en nature. L'apport en nature est constitué par l'apport par monsieur Hugues JEANJEAN d'action en pleine propriété qu'il détient dans la SA JEANJEAN.

1.1.1 Caractéristiques de la société JEANJEAN

La société JEANJEAN est une société par actions de droit français au capital de 4.302.998 €, divisé en 2.151.499 actions de 2 € de valeur nominal chacune, dont le siège social est situé à Saint Félix de Lodez.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Clermont l'Hérault sous le numéro 896 520 038.

La SA JEANJEAN est spécialisé dans la production, l'élevage et le négoce de vins dans la région Languedoc Roussillon.
Le chiffre d'affaires de la société JEANJEAN est principalement constitué par l'activité de négociant en vin, principalement vins en bouteilles et en vrac destinés à la grande distribution, aux cafés, aux restaurants et aux cavistes.

Son endettement au 31.12.07 s'élève à 28.041 K€.

1.1.2 But de l'opération

La SOCIETE D'EXPLOITATION MAS DE LUNES a été constituée le 2 octobre 1998 sous forme d'une société à responsabilité limitée. Son capital est composé de 500 parts de 16 € soit un capital de 8.000 €.

Le siège social est situé à Aumelas au MAS DE LUNES.

Elle est immatriculée au RCS de Clermont-l'Hérault sous le n°422 841 163.

Cette société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles, soit directement soit par voie de fermage, de métayage, de mise à disposition de la société des biens dont les associés sont locataires ou selon toutes autres modalités et spécialement du domaine dit « domaine du MAS DE LUNES » situé à Aumelas. S'appliquant plus précisément à la culture de vignoble la production de raisin, la vinification, l'élevage, le conditionnement et la vente, conformément aux usages agricoles, du vin produit sur exploitation.
- Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

L'apport a pour objet l'accroissement des fonds propres et des capacités financières de la société par l'apport de titres négociables à savoir une prise de participation dans la SA JEANJEAN.

1.1.3 Base de l'opération

Les conditions de l'opération ont été établies à partir d'une évaluation de la SA JEANJEAN selon son cours de bourse.

1.1.4 Propriété, jouissance et conditions

Votre société sera propriétaire de la pleine propriété des titres apportés à compter du jour de l'apport par monsieur Hugues JEANJEAN. Elle en aura la jouissance à compter du même jour.

1.2 Description, évaluation et rémunération des apports

1.2.1 Description des apports

L'apport en nature est constitué par l'apport de Monsieur Hugues JEANJEAN, nettes de tout passif et sous les garanties ordinaires de droit et de fait en pareille matière, au profit de la Société Bénéficiaire, de 106.295 actions de la SA JEANJEAN dont il est titulaire.

Cet apport est décrit dans le contrat d'apport et d'échange d'actions de la SA JEANJEAN du

9 mai 2008, par Monsieur Hugues JEANJEAN au profit de la société d'exploitation de MAS DE LUNES.

1.2.2 Evaluation des apports

Les apports ont été évalués à partir d'une évaluation de la SA selon son cours de bourse.

Ladite valorisation a été déterminée à partir de la moyenne des éléments suivants :
- Cours de bourse moyen sur les douze derniers mois,
- Cours moyen depuis le 1er mai 2008,
- Objectifs de cours du CIC security.

Sur la base de cette évaluation, la valeur de la SA JEANJEAN retenue pour valoriser les apports a été fixée, d'un commun accord entre les parties à 15,50 € l'action.

Sur cette base 106.295 actions apportées ont été évaluées à une valeur de 1.647.572,50 €.

1.2.3 Rémunération des apports

- En contrepartie de l'apport en nature, il sera attribué à monsieur Hugues JEANJEAN 102.973 parts nouvelles de la société de 16 € chacune de valeur nominale ;
- Le solde sous la forme d'une soulte de 4,50 € au total.

1.24 Avantages particuliers stipulés

A notre connaissance, il n'y a aucun avantage particulier stipulé.

2. DILIGENCES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS

En exécution de notre mission, nous avons effectué les diligences que nous avons estimés nécessaires selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes, afin de nous que la valeur des apports n'est pas surévaluée et qu'elle correspond au moins à la valeur nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire des apports augmentée de la prime d'émission.

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société d'exploitation MAS DE LUNES sur la valeur des apports consentis par les apporteurs. Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc être utilisé dans ce contexte.

Nous avons notamment :

- interrogé les dirigeants de la SA JEANJEAN et leur conseil afin de comprendre l'opération envisagée ainsi que le contexte dans lequel elle se situe ;
- examiné les documents comptables et financiers de la société SA JEANJEAN communiqués par les conseils, les experts comptables et commissaires aux comptes;
- Vérifier la propriété et la cessibilité des titres objets de l'apport ;
- Contrôlé la valeur attribuée aux apports ;

- Vérifié jusqu'à la date de ce rapport, l'absence de faits ou évènements susceptibles de remettre en cause la valeur des apports.

2.1 Contrôle de la réalité des apports

2.1.1 Contrôle de la détention des titres apportés

Nous nous sommes assuré que Monsieur Hugues JEANJEAN était effectivement propriétaire de la pleine propriété des actions de la SA JEANJEAN qu'il projette d'apporter à la société d'exploitation MAS DE LUNES.

2.1.2 Contrôle de la libre disposition des titres apportés

Nous nous sommes assurés de la libre disposition des titres apportés, pour leur pleine propriété.

Les titres objet de l'apport en nature ne font pas l'objet de nantissement.

2.2 Contrôle de la valeur attribuée aux apports

2.2.1 Contrôle de l'évaluation de la société JEANJEAN

Nous avons pris connaissance des méthodes d'évaluation retenues dans le cadre de l'opération envisagée.

Nous nous sommes assurés de la pertinence des éléments retenus dans les calculs compte tenu de l'activité de la société.

Nous avons vérifié la correcte application des méthodes retenues ainsi que l'exactitude arithmétique des calculs.

Les comptes annuels de la SA JEANJEAN de l'exercice 2007, qui font apparaître à cette date des capitaux propres de 18.915.809 €, ont été arrêtés par le conseil du 4 avril 2008. Les comptes 2006 de la SA JEANJEAN ont été certifiés sans réserve par les cabinets Mazars et Guerard et Ernst & Young.

Nous avons également apprécié la cohérence de la valeur retenue par rapport au montant des capitaux propres de la société au 31.12.2007 et aux perspectives de résultats du groupe sur les exercices suivants.

2.2.2 Contrôle de la valorisation des titres apportés en fonction de l'évaluation de la société JEANJEAN

La valeur attribuée aux actions apportées a été fixée en rapportant la valorisation de l'action JEANJEAN à 15,50 €.

- **valeur de la pleine propriété d'une action :**

Valeur globale estimée de la SA JEANJEAN	33.348.234,50 €

Nombre d'actions composant le capital	2.151.499 actions
Valeur de la pleine propriété d'une action	15,50 €

- **valeur de l'apport**

Nombre d'actions apportées par monsieur Hugues JEANJEAN	106.295 actions
Valeur d'une action apportée	15,50 €
Valeur des titres apportés à la sarl MAS DE LUNES	1.647.572,50 €

Après apport la société détiendra la pleine propriété de 106.295 actions de la SA JEANJEAN.

2.3 Vérification de l'absence de faits ou d'évènement susceptibles de remettre en cause la valeur des apports

Nous nous sommes entretenus avec les dirigeants de la SA JEANJEAN et de la société d'exploitation MAS DE LUNES sur l'existence d'éléments confirmant ou infirmant les évaluations précédemment retenues.

Nous nous sommes assurés qu'aucun élément de nature à modifier de manière significative la valeur des apports n'était intervenu jusqu'à la date de ce rapport.

3. CONCLUSION

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apport s'élevant à 15,5 € n'est pas surévaluée et, en conséquence, est au moins égale au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport, majorée de la prime d'émission.

La conclusion exprimée ci-dessus quant à la libération de l'augmentation de capital prévue n'a de pertinence qu'à la date du présent rapport.

Montpellier, le 20 mai 2008

Le Commissaire aux apports
désigné en application de l'article
L. 225-8 du Code de commerce

Dorothée Delmas
Cabinet FIDDEL

FIDDEL
Société d'Expertise Comptable
Et de Commissariat aux comptes
650, rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER
RCS Montpellier : 444 257 406