

COGEED

8, RUE COQUILLIERE – 75001 PARIS
TÉL : 01 84 16 35 00
contact@cogeed.fr

APPORT DE TITRES DE LA SOCIÉTÉ

SAINTANGE

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Château Saint-Ange
157 rue du Caporal Felix Poussineau
77190 Dammarie-les-Lys
RCS Melun 535 002 067

À LA SOCIÉTÉ

METAVISIO

Société Anonyme au capital de 2 337 377,25 euros
80/84, route de la Libération
77340 Pontault-Combault
RCS Melun 793 834 888

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
sur le caractère équitable de la rémunération des apports
pour les actionnaires de METAVISIO
suivant la position-recommandation
n°2011-11 de l'AMF

Ordonnance de Monsieur le Président du tribunal de commerce de Melun
du 8 avril 2024

COGEED

8, RUE COQUILLIERE – 75001 PARIS

TÉL : 01 84 16 35 00

contact@cogeed.fr

Apport de titres de la société

SAINTANGE

à la société

METAVISIO

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS
sur le caractère équitable de la rémunération des apports
pour les actionnaires de METAVISIO
suivant la position-recommandation n°2011-11 de l'AMF

Monsieur le Président,

Par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Melun en date du 8 avril 2024, j'ai été désigné commissaire aux apports dans le cadre de l'apport de titres de la société SAINTANGE à la société METAVISIO.

Suivant la position-recommandation n°2011-11 de l'Autorité des Marchés Financiers (ci-après l'«AMF») et l'usage instauré par celle-ci, vous m'avez demandé d'examiner les modalités retenues pour déterminer la rémunération des apports, afin de donner un avis sur le caractère équitable de cette rémunération pour les actionnaires de METAVISIO.

À cet effet, j'ai effectué mes diligences par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées, d'une part, à vérifier que les valeurs relatives attribuées aux titres de la société SAINTANGE et de la société METAVISIO sont pertinentes et, d'autre part, à analyser le caractère équitable du rapport d'échange pour les actionnaires de METAVISIO par rapport aux valeurs relatives jugées pertinentes.

Ma mission prenant fin avec la remise du 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.

Je vous prie de trouver, ci-après, mes constatations et conclusion présentées dans l'ordre suivant :

Table des matières

1.	PRESENTATION DE L'OPÉRATION	3
1.1.	Présentation et contexte de l'opération	3
1.2.	Présentation des intérêts en présence	3
1.2.1.	Société dont les titres sont apportés	3
1.2.2.	Société bénéficiaire	4
1.2.3.	Liens entre les intérêts en présence	4
1.2.4.	Apporteur	4
1.3.	Description et évaluation des apports	5
1.4.	Rémunération des apports	5
1.5.	Conditions suspensives	5
2.	VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS SAINTANGE ET METAVISIO	6
2.1.	Diligences mises en œuvre	6
2.2.	Exposé et appréciation des méthodes ou critères d'évaluation retenus par les parties	7
2.2.1.	Valeur des actions SAINTANGE retenue par les parties	7
2.2.2.	Valeur de l'action METAVISIO retenue par les parties pour rémunérer l'apport	7
2.3.	Approche multicritère des valeurs relatives des actions SAINTANGE et METAVISIO	7
2.4.	Travaux complémentaires mis en œuvre et synthèse des rapports d'échange	7
3.	APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE POUR LES ACTIONNAIRES DE METAVISIO	8
3.1.	Diligences mises en œuvre	8
3.2.	Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange	8
3.3.	Incidence de l'opération sur la situation future des actionnaires de METAVISIO	8
4.	SYNTHÈSE	9
5.	CONCLUSION	9

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Les informations exposées, ci-après, sont issues du Traité d'Apport signé le 26 avril 2024.

1.1. Présentation et contexte de l'opération

METAVISIO, est une société spécialisée dans la conception, la production, et la commercialisation d'ordinateurs portables de la marque THOMSON.

Ses actions sont admises à la cote du marché réglementé Euronext Growth depuis le 4 juillet 2022.

Monsieur Stéphan FRANÇAIS en est l'associé fondateur.

La Société Civile Immobilière SAINTANGE est propriétaire d'un bien immobilier, le Château de Saint Ange, sis 157 rue du Caporal Felix Poussineau à Dammarie-les-Lys (77190). Elle est détenue par Monsieur Stephan Français.

Dans le cadre de sa stratégie de croissance, afin de consolider ses fonds propres, la société METAVISIO envisage de réaliser une augmentation de son capital social en rémunération de l'apport en nature qui serait consenti par Monsieur Stéphan FRANÇAIS, de la pleine propriété de 99 des 100 parts sociales constituant le capital de la Société Civile Immobilière SAINTANGE.

Par le biais de l'apport en nature envisagé la société METAVISIO serait indirectement propriétaire de ce bien immobilier.

1.2. Présentation des intérêts en présence

1.2.1. Société dont les titres sont apportés

La société SAINTANGE est une société civile immobilière au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 82-84 Route de la Libération à Pontault-Combault (77340) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro 793 834 888.

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, et notamment l'acquisition d'un local situé au 157 rue du Caporal Poussineau- 77190 DAMMARIE LES LYS,
- l'édification de toutes constructions ou immeubles,
- l'aménagement et l'installation immobilière desdits locaux,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Son capital de 1 000 euros est divisé en 100 parts, de 10 euros chacune de valeur nominale.

1.2.2. Société bénéficiaire

La société METAVISIO est une société anonyme à conseil d'administration, ayant son siège social 82-84 Route de la Libération à Pontault-Combault (77340) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le numéro 793 834 888.

La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement:

- la prise, sous toutes ses formes, de tous intérêts et participations, dans toutes sociétés ou entreprises françaises ou étrangères,
- la réalisation de toutes prestations de services de quelque nature que ce soit, aux entreprises ou sociétés et notamment celles dans lesquelles elle détient des participations au capital,
- le négoce, l'achat, la vente de tous produits en France ou à l'étranger,
- des missions d'audit, de conseil, d'assistance technique,
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tout fonds de commerce, la prise à bail, l'installation l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées;
- toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement ;
- la participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

Son capital à ce jour de 2 337 377,25 euros est divisé en 17 979 825 actions de 0,13 euro chacune de valeur nominale.

Ses actions sont admises à la cote du marché réglementé Euronext Growth depuis le 4 juillet 2022.

1.2.3. Liens entre les intérêts en présence

Monsieur Stephan Français, Président du conseil d'administration et Directeur général de la société METAVISIO, détient les 100 parts sociales constituant le capital de la société civile immobilière SAINTANGE, dont il est le gérant.

1.2.4. Apporteur

Les titres de la société civile immobilière SAINTANGE seront apportés à la société METAVISIO par Monsieur Stephan Français.

1.3. Description et évaluation de l'apport

Aux termes du traité d'apport, l'apporteur fait apport à METAVISIO de la pleine propriété de 99 parts, représentant 99% du capital de la société SAINTANGE.

La valeur d'apport a été déterminée sur la base de la valorisation à dire d'expert de l'ensemble immobilier détenu par la SCI SAINTANGE.

Sur cette base, les 99 parts apportées à METAVISIO sont valorisées à 43 950 € par part, soit un montant global de 4 351 050 €.

1.4. Rémunération de l'apport

Le traité d'apport définit les modalités d'acquisition et d'apport de 99% des parts SAINTANGE par METAVISIO.

Selon le traité d'apport, la rémunération proposée par METAVISIO pour les 99 parts apportées, s'élèvent à 4 447 674 actions émises en rémunération d'une valeur nominale de 0,13 €, représentent environ 20% du capital de METAVISIO.

La différence entre la valeur globale des apports, soit 4 351 050 €, et le montant de l'augmentation de capital de METAVISIO, soit 578 197,62 €, augmenté d'une indemnité versée en numéraire correspondant aux rompus de 23,95 €, constituera une prime d'un montant de 3 772 828,42 € qui sera portée au passif du bilan de METAVISIO, dans un compte « Prime d'émission ».

1.5. Conditions suspensives

La réalisation de l'apport interviendra si les conditions suivantes, prévues dans le Traité d'Apport, sont réalisées ou qu'il y soit renoncé :

- l'établissement du rapport du commissaire aux apports comportant l'appréciation de la valeur de l'apport conformément aux dispositions des articles L. 225-147 et R. 225-136 du code de commerce et confirmant que la valorisation de l'apport visée aux présentes n'est pas surévaluée ;
- l'approbation de l'apport et de la décision d'augmenter le capital social corrélative, par l'assemblée générale de la Société Bénéficiaire, statuant au vu du rapport du commissaire aux apports comportant appréciation de la valeur desdits apports.

2. VERIFICATION DE LA PERTINENCE DES VALEURS RELATIVES ATTRIBUEES AUX ACTIONS SAINTANGE ET METAVISIO

J'examinerai, dans cette partie du rapport, les valeurs attribuables aux parts SAINTANGE et actions METAVISIO, afin de pouvoir ensuite apprécier l'équité de la rémunération sur le plan financier dans la partie suivante.

2.1. Diligences mises en œuvre

Ma mission ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité ayant pour objet d'exprimer une opinion sur les comptes des sociétés. Elle ne saurait être assimilée à une mission de «due diligences» effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Mon rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, afin d'apprécier, d'un point de vue financier, le caractère équitable de la rémunération proposée pour les actionnaires de METAVISIO.

J'ai notamment :

- pris connaissance du contexte, de l'opération, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du traité d'apport ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition concernant la vie sociale de SAINTANGE et METAVISIO ;
- pris connaissance de l'activité de METAVISIO au regard de ses états financiers;
- pris connaissance du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de METAVISIO au 31 décembre 2023, qui comportent une certification sans réserve ;
- pris connaissance du rapport d'évaluation réalisé dans le cadre de l'opération d'apport par le cabinet ECLA ;
- pris connaissance du rapport de valorisation de l'ensemble immobilier établi par le cabinet SOREXI (Alain SALCEDO, Expert membre du Conseil National des Compagnies d'Experts de Justice et Marie-Pierre LINDER, Expert près la Cour d'Appel de Versailles)
- examiné le plan d'affaires de METAVISIO ;
- examiné l'évolution du cours de bourse de METAVISIO ;
- examiné les différentes approches d'évaluation et mis en œuvre des approches alternatives d'évaluation.

Je me suis également appuyé sur les diligences mises en œuvre dans le cadre de mon appréciation de la valeur des apports, dont je rends compte dans un rapport distinct.

2.2. Exposé et appréciation des méthodes ou critères d'évaluation retenus par les parties

2.2.1. Valeur des actions SAINTANGE retenue par les parties

La valeur des titres apportés retenue par les parties pour fixer le rapport d'échange a été déterminée sur la base de la valorisation à dire d'expert de l'ensemble immobilier détenu par la SCI SAINTANGE. La valeur d'apport retenue est de 4 351 050 euros, soit 43 950 € par part.

2.2.2. Valeur de l'action METAVISIO retenue par les parties pour rémunérer l'apport

Afin de déterminer la rémunération des 99 parts SAINTANGE apportées, les parties se sont référées à une évaluation multicritère de la société METAVISIO réalisée par le cabinet ECLA.

Le cabinet ECLA a mis en œuvre les méthodes suivantes :

- Actif net comptable
- Multiple de l'EBIT
- Capitalisation boursière (moyenne des 20 derniers jours)
- DCF

Les méthodes mises en œuvre aboutissent à des valeurs comprises entre 5 m€ et 17,1 m€.

La valeur retenue par les parties correspond à la capitalisation boursière sur la base de la moyenne des 20 cours de bourse sur la période allant du 27/03/2024 au 25/04/2024, soit 17,1 m€.

Je relève que la valeur retenue est la valeur la plus élevée. Ce choix est le plus favorable aux actionnaires de METAVISIO non apporteurs.

2.3. Approche multicritère des valeurs relatives des actions SAINTANGE et METAVISIO

La société METAVISIO n'a pas communiqué d'étude des valeurs relatives attribuables aux titres de METAVISIO.

2.4. Travaux complémentaires mis en œuvre et synthèse des rapports d'échange

Pour apprécier les valeurs relatives des actions de SAINTANGE et METAVISIO dans le cadre d'une approche multicritère, je me suis appuyé sur :

- les travaux mis en œuvre pour apprécier la valeur d'apport des actions SAINTANGE,
- des travaux complémentaires sur la valeur attribuable aux actions METAVISIO, sur la base d'une approche multicritère,
- et différentes analyses de sensibilité, en particulier sur les paramètres financiers des modèles d'actualisation des flux de trésorerie (taux d'actualisation et taux de croissance à long terme).

Mes travaux font ressortir une valeur de METAVISIO comprise entre 13 m€ et 18 m€.

À l'issue de ces travaux, j'obtiens en comparant les valeurs relatives jugées pertinentes attribuables aux deux sociétés, un rapport d'échange compris dans une fourchette de 43000 à 59000 actions METAVISIO pour 1 part SAINTANGE.

3. APPRECIATION DU CARACTERE EQUITABLE DU RAPPORT D'ECHANGE POUR LES ACTIONNAIRES DE METAVISIO

3.1. Diligences mises en œuvre

J'ai mis en œuvre les principales diligences suivantes :

- J'ai analysé le positionnement du rapport d'échange retenu par les parties par rapport à ceux issus des valeurs relatives jugées pertinentes ;
- J'ai également appréhendé l'incidence de l'opération sur la situation future des actionnaires de METAVISIO.

3.2. Appréciation du caractère équitable du rapport d'échange

Le rapport d'échange retenu par les parties pour fixer la rémunération des apports est de 44 926 actions METAVISIO pour 1 part SAINTANGE.

Il fait ressortir une variation dans une fourchette de -5% à 24% par rapport à ceux déterminés sur la base des différents critères d'évaluation examinés, ce qui apparaît favorable aux actionnaires de METAVISIO non apporteurs.

Sur la base de ces constats, les conditions de rémunération de l'apport de titres SAINTANGE apparaissent équitables pour les actionnaires de METAVISIO, d'un point de vue financier.

3.3. Incidence de l'opération sur la situation future des actionnaires de METAVISIO

Il est rappelé que le nombre d'actions qui seraient émises en rémunération de l'apport représente 20% du capital de METAVISIO.

Cette opération s'inscrit dans la stratégie de renforcement des fonds propres de METAVISIO et est susceptible de produire un effet dilutif sur le bénéfice net par action de METAVISIO.

Le management de METAVISIO m'a confirmé l'intérêt de cette opération sur le plan économique et ne pas avoir identifié à ce jour de conséquence défavorable significative susceptible de résulter du rapprochement avec SAINTANGE.

4. SYNTHÈSE

Je rappelle qu'à votre demande, suivant la position-recommandation n°2011-11 de l'AMF et l'usage instauré par celle-ci, ma mission a consisté à examiner les modalités retenues pour déterminer la rémunération des apports, afin de donner un avis sur le caractère équitable de cette rémunération pour les actionnaires de METAVISIO.

Les parties ont retenu pour fixer les modalités de rémunération de l'apport :

- la valeur d'apport retenue des actions SAINTANGE, soit 43 950 € par part,
- la moyenne des VWAP du cours des titres de METAVISIO sur Euronext Growth entre le 27 mars 2024 et le 25 avril 2024 inclus.

Sur ces bases, le rapport d'échange ressort à 44 926 actions METAVISIO pour 1 part SAINTANGE.

Les travaux complémentaires que j'ai mis en œuvre me conduisent à estimer que la rémunération proposée fait ressortir une décote dans une fourchette de -5% à 24% par rapport à celles résultant de la comparaison des valeurs attribuables aux actions des deux sociétés, sur la base des différentes méthodes d'évaluation retenues, ce qui apparaît favorable aux actionnaires de METAVISIO.

Cette opération s'inscrit dans la stratégie de renforcement des fonds propres de METAVISIO et est susceptible de produire un effet dilutif sur le bénéfice net par action de METAVISIO.

L'absence de conséquence défavorable significative identifiée à ce jour, susceptible de résulter du rapprochement avec SAINTANGE, m'a également été confirmé.

Ces différents constats me conduisent à considérer que les conditions de rémunération de l'apport de titres SAINTANGE proposées sont équitables pour les actionnaires de METAVISIO.

5. CONCLUSION

À l'issue de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que l'émission proposée de 4 447 674 actions METAVISIO en rémunération des 99 parts SAINTANGE apportées est équitable, d'un point de vue financier, pour les actionnaires de METAVISIO.

Fait à Paris, le 14 mai 2024

Le Commissaire aux apports,



Dominique LEVEQUE