

# OFFRE PUBLIQUE DE RETRAIT SUIVIE D'UN RETRAIT OBLIGATOIRE

## VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIÉE PAR LA

**SOCIÉTÉ CIVILE LOUIS COTTIN**

*Conseillée par Sodica ECM*

*Présentée par Crédit Agricole Champagne Bourgogne*

**SODICA**  
ECM MID-CAPS  
GROUPE CRÉDIT AGRICOLE



### INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES, NOTAMMENT JURIDIQUES, FINANCIÈRES ET COMPTABLES DE L'INITIATEUR



Le présent document relatif aux autres informations de la société Cottin Frères a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (« **AMF** ») le 15 mai 2014, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et à l'instruction AMF n° 2006-07 du 25 juillet 2006 relative aux offres publiques d'acquisitions. Ce document a été établi sous la responsabilité de la Société Civile Louis Cottin.

Le présent document complète la note d'information conjointe visée par l'Autorité des marchés financiers le 15 mai 2014 sous le numéro 14-202, en application d'une décision de conformité en date du 15 mai 2014 (la « **Note d'Information** ») relative à l'offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire (l'« **Offre** »).

Le présent document est disponible sur les sites Internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), sur le site Internet de Cottin Frères ([www.cottin-freres.com](http://www.cottin-freres.com)), et peut être obtenu sans frais auprès de :

- SOCIÉTÉ CIVILE LOUIS COTTIN, 8 F, rue Jeanne Barret, 21 000 Dijon ;
- SODICA ECM, 100 boulevard du Montparnasse 75014 Paris ;
- CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CHAMPAGNE BOURGOGNE, 269 Faubourg Croncels, 10000 Troyes.

## **TABLE DES MATIERES**

|        |                                                                                                   |   |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.     | Présentation de l'Initiateur .....                                                                | 3 |
| 1.1.   | Renseignements généraux concernant la société.....                                                | 3 |
| 1.1.1. | Dénomination sociale .....                                                                        | 3 |
| 1.1.2. | Forme juridique – Siège social .....                                                              | 3 |
| 1.1.3. | Registre du Commerce et des Sociétés et code APE .....                                            | 3 |
| 1.1.4. | Durée .....                                                                                       | 3 |
| 1.1.5. | Objet social .....                                                                                | 3 |
| 1.1.6. | Exercice social .....                                                                             | 3 |
| 1.2.   | Renseignements de caractère général concernant le capital social de l'Initiateur .....            | 3 |
| 1.2.1. | Capital social .....                                                                              | 3 |
| 1.2.2. | Cession et transmission des actions .....                                                         | 4 |
| 1.2.3. | Droits et obligations attachés aux actions .....                                                  | 4 |
| 1.2.4. | Répartition du capital au 29 avril 2014.....                                                      | 4 |
| 1.2.5. | Autres titres donnant accès au capital .....                                                      | 4 |
| 1.2.6. | Pactes d'associés.....                                                                            | 4 |
| 1.2.7. | Accord relatif à l'Offre ou susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation de l'Offre ..... | 4 |
| 1.3.   | Administration et direction de la société .....                                                   | 5 |
| 1.3.1. | Présidence et représentation.....                                                                 | 5 |
| 1.3.2. | Composition des organes d'administration.....                                                     | 5 |
| 1.3.3. | Commissaires aux comptes.....                                                                     | 5 |
| 1.4.   | Description des activités de la Société .....                                                     | 5 |
| 1.4.1. | Principales activités .....                                                                       | 5 |
| 1.4.2. | Faits exceptionnels et litiges .....                                                              | 5 |
| 1.4.3. | Employés .....                                                                                    | 5 |
| 1.5.   | Activité et renseignements financiers.....                                                        | 5 |
| 1.5.1. | Comptes annuels au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2013.....                              | 6 |
| 1.6.   | Evènements significatifs depuis la clôture de l'exercice .....                                    | 8 |
| 1.7.   | Mode de financement de l'Offre par la Société Civile Louis Cottin .....                           | 8 |
| 2.     | Attestation de la société relative au présent document .....                                      | 9 |

## **1. Présentation de l'Initiateur**

### **1.1. Renseignements généraux concernant la société**

#### **1.1.1. Dénomination sociale**

La dénomination sociale de la société est Société Civile Louis Cottin (la « **Société** »).

#### **1.1.2. Forme juridique – Siège social**

La société a été constituée sous forme de société civile.

Le siège social est fixé à Dijon (21000), 8 F, rue Jeanne Barret.

#### **1.1.3. Registre du Commerce et des Sociétés et code APE**

440 217 362 RCS Dijon.

Code APE : 6820B

#### **1.1.4. Durée**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

#### **1.1.5. Objet social**

La société a pour objet :

- l'exploitation directe ou indirecte de toute propriété viticole et vinicole, de toute activité de production ou de commercialisation de biens et services se rapportant au secteur viti-vinicole, pour son compte ou pour le compte de tiers ;
- La participation, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations par voie notamment de création de société nouvelle, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds ou établissements ;
- L'acquisition par voies d'achat ou d'apport, la gestion, la mise en valeur, l'entretien, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens mobiliers ou immobiliers.

#### **1.1.6. Exercice social**

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de l'année.

### **1.2. Renseignements de caractère général concernant le capital social de l'Initiateur**

#### **1.2.1. Capital social**

Le capital social est de 8 059 432 euros, divisé en 8 059 432 parts de 1 euro de nominal chacune.

### **1.2.2. Cession et transmission des parts**

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants, Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les dispositions des articles 1861 et 1864 du Code Civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés dans les conditions décrites ci-avant pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

### **1.2.3. Droits et obligations attachés aux parts**

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées dans les conditions décrites ci-avant.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

### **1.2.4. Répartition du capital au 29 avril 2014**

|               | Nb parts         | % capital      |
|---------------|------------------|----------------|
| Louis Cottin  | 8 059 420        | 99,99%         |
| Edwige Cottin | 12               | <0,01%         |
| <b>Total</b>  | <b>8 059 432</b> | <b>100,00%</b> |

### **1.2.5. Autres titres donnant accès au capital**

Néant.

### **1.2.6. Pactes d'associés**

Néant.

### **1.2.7. Accord relatif à l'Offre ou susceptible d'avoir une incidence sur l'appréciation de l'Offre**

La Société Civile Louis Cottin intervient en qualité d'initiateur de l'Offre, agissant en accord avec les autres membres du concert : Louis Cottin, Armand Cottin et la Société Civile Armand Cottin « le « **Concert** »).

Le Concert des actionnaires majoritaires de Cottin Frères est ainsi constitué :

|                                             | Nb actions       | % capital     | Nb droits de vote | % droits de vote |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|-------------------|------------------|
| Louis Cottin                                | 14 681           | 0,92%         | 14 682            | 0,48%            |
| Société Civile Louis Cottin <sup>(1)</sup>  | 784 559          | 49,38%        | 1 569 118         | 51,74%           |
| Armand Cottin                               | 105 978          | 6,67%         | 211 956           | 6,99%            |
| Société Civile Armand Cottin <sup>(2)</sup> | 552 541          | 34,77%        | 1 105 082         | 36,44%           |
| <b>Total Concert</b>                        | <b>1 457 759</b> | <b>91,74%</b> | <b>2 900 838</b>  | <b>95,64%</b>    |

<sup>(1)</sup> Contrôlée par Monsieur Louis Cottin

<sup>(2)</sup> Contrôlée par Monsieur Armand Cottin

### **1.3. Administration et direction de la société**

#### **1.3.1. Présidence et représentation**

La société est dirigée et représentée par Monsieur Louis Cottin, son gérant depuis sa constitution.

#### **1.3.2. Composition des organes d'administration**

Non applicable.

#### **1.3.3. Commissaires aux comptes**

Non applicable.

### **1.4. Description des activités de la Société**

#### **1.4.1. Principales activités**

La Société Civile Louis Cottin a pour seule activité à ce jour la détention et la gestion de sa participation dans le capital de Cottin Frères.

La Société Civile Louis Cottin ne détient pas de participation autre que celle détenue dans Cottin Frères.

A la date des présentes, la Société Civile Louis Cottin détient 49,38% du capital et 51,74% des droits de vote de Cottin Frères.

#### **1.4.2. Faits exceptionnels et litiges**

A la connaissance de la Société Civile Louis Cottin, il n'existe aucun litige ou fait exceptionnel, autre que le dépôt de l'Offre et les opérations qui y sont liées et que les procédures judiciaires concernant le groupe Cottin Frères, susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de la Société Civile Louis Cottin.

#### **1.4.3. Employés**

A la date des présentes, et depuis sa constitution, la Société n'emploie aucun salarié.

### **1.5. Activité et renseignements financiers**

**1.5.1. Comptes annuels au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2013**

**BILAN SIMPLIFIE AU 31 DECEMBRE 2013**

**ACTIF**

| En €                                  | 31/12/2013        |                              |                  | 31/12/2012        |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------|-------------------|
|                                       | Brut              | Amortissements<br>Provisions | Net              |                   |
| Immobilisations incorporelles.....    | -                 | -                            | -                | -                 |
| Immobilisations corporelles.....      | 1 430 100         | -                            | 1 430 100        | 1 190 600         |
| Immobilisations financières.....      | 6 874 731         | 3 681 575                    | 3 193 156        | 6 874 731         |
| <b>ACTIF IMMOBILISE.....</b>          | <b>8 304 831</b>  | <b>3 681 575</b>             | <b>4 623 256</b> | <b>8 065 331</b>  |
| Créances .....                        | 143 132           | -                            | 143 132          | 375 109           |
| Valeurs mobilières de placement ..... | 3 979 430         | 94 784                       | 3 884 646        | 3 839 722         |
| Disponibilités.....                   | 45 635            | -                            | 45 635           | 13 383            |
| <b>ACTIF CIRCULANT .....</b>          | <b>4 168 196</b>  | <b>94 784</b>                | <b>4 073 412</b> | <b>4 228 214</b>  |
| Charges constatées d'avance.....      | -                 | -                            | -                | -                 |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF .....</b>         | <b>12 473 027</b> | <b>3 776 359</b>             | <b>8 696 668</b> | <b>12 293 544</b> |

**PASSIF**

| En €                                          | Net<br>31/12/2013 | Net<br>31/12/2012 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capitaux propres :                            |                   |                   |
| - Capital.....                                | 8 059 432         | 8 059 432         |
| - Primes d'émission, de fusion, d'apport..... | 470 718           | 470 718           |
| - Autres réserves.....                        | 2 000 000         | 2 000 000         |
| - Report à nouveau .....                      | 649 575           | 688 852           |
| - Résultat de l'exercice.....                 | -3 811 713        | -39 277           |
| Provisions pour risques et charges.....       | -                 | -                 |
| Dettes :                                      |                   |                   |
| - Emprunts et dettes assimilées.....          | 1 327 435         | 1 089 467         |
| - Fournisseurs et comptes rattachés .....     | 1 220             | 1 220             |
| - Autres dettes.....                          | -                 | 46 264            |
| Produits constatés d'avance .....             | -                 | -                 |
| <b>TOTAL DU PASSIF.....</b>                   | <b>8 696 668</b>  | <b>12 293 544</b> |

**COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2013**

| En €                                            | 31/12/2013        | 31/12/2012     |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Produits d'exploitation.....                    | -                 | -              |
| Charges d'exploitation :                        |                   |                |
| - Consommation de marchandises et matières..... | 3 778             | 48 872         |
| - Impôts, taxes et versements assimilés .....   | 1 990             | -              |
| - Amortissements et provisions .....            | -                 | -              |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION .....</b>            | <b>-5 769</b>     | <b>-48 872</b> |
| Produits financiers .....                       | 67 166            | 45 435         |
| Charges financières.....                        | 3 873 109         | 32 727         |
| <b>RESULTAT FINANCIER .....</b>                 | <b>-3 805 943</b> | <b>32 727</b>  |
| Impôts sur les bénéfices.....                   | -                 | 23 132         |
| <b>RESULTAT NET .....</b>                       | <b>-3 811 712</b> | <b>-39 276</b> |

## **ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2013**

### **Règles et méthodes comptables**

Désignation de la société : SC Louis Cottin

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2013, dont le total est de 8 696 668 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 3 811 713 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2013 au 31/12/2013.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 31/12/2013 par les dirigeants de l'entreprise.

### **Règles générales**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2013 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, en application des articles L. 123-12 à L. 123-28 et R. 123-208 du code de commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### **Participations, Titres immobilisés, Valeurs mobilières**

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires, ajustée chaque année à la valeur d'inventaire pour les valeurs mobilières.

### **Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### **1.6. Evènements significatifs depuis la clôture de l'exercice**

Néant.

#### **1.7. Mode de financement de l'Offre par la Société Civile Louis Cottin**

Le montant total des fonds nécessaires à l'acquisition des actions dans le cadre de l'Offre et du Retrait Obligatoire, à l'exclusion des frais liés à l'opération, s'élève à 533 878,18 euros.

L'acquisition sera financée sur fonds propres.

Suite à l'Offre, la trésorerie nette de la Société, compte tenu de l'acquisition par la Société de la totalité des actions Cottin Frères détenues par les minoritaires par le biais de l'Offre et du retrait Obligatoire et avant leur rachat par la société Cottin Frères, sera d'un montant de 2 million d'euros environ.

## **2. Attestation de la société relative au présent document**

« J’atteste que le présent document, qui a été déposé le 15 mai 2014 et qui sera diffusé le 15 mai 2014, soit au plus tard la veille du jour de l’ouverture de l’Offre, comporte l’ensemble des informations requises par l’article 231-28 du Règlement général de l’AMF et par l’article 5 de l’instruction AMF 2006-07 relative aux offres publiques d’acquisition, dans le cadre de l’offre initiée par la Société Civile Louis Cottin et visant les actions de Cottin Frères. A ma connaissance, ces informations sont conformes à la réalité et ne comportent pas d’omission de nature à en altérer la portée. »

Paris, le 15 mai 2014

Monsieur Louis Cottin  
Gérant